

Exposé

Wohnung in Wien

**Privatverkauf! 2 Zi. Wohnung, 1. Stock, U1-Keplerpl. /
Hpt. Bahnhof nah, sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-437152

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Jiang

Erlachgasse 99/Laxenburgerstr.38
1100 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf! Die 2 Zimmer Wohnung liegt im 1.Stock, Altbau, dicke Wände(Lärmschutz und energiesparend), hoher Raum (315cm), sehr hell.

Sofort Verfügbar.

Die Wohnung hat tolle Einteilung. Alle Zimmer sind getrennt begehbar.

Jedes Zimmer gibt's Fenster.

Das Badzimmer hat 2 Fenster(1 Fenster zum Gang, das 2. geht zum Lichthof)

Die hat zentrales Vorzimmer, Badzimmer (mit Fenster zum Gang) mit Wanne,

Küche/Wohnküche(hofseitig)mit Wiener Fenster, Toilette mit Fenster zum Lichthof, 2 Zimmer(straßenseite) je mit 2 PVC Fenster(Wiener Fenster).

Die hat Gas Etageheizung. Warmes Wasser und Heizung sind vom Gaskombitherme Junkers(2 Jahre alt) versorgt.

Die ist renovierungsbedürftig.

Monatliche Vorschreibung: 332€ (BK, Rücklage)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Perfekte Lage, sehr gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die U-Bahn-Stationen Reumannplatz (U1) und Keplerplatz (U1) sowie die Buslinien 7A, 14A, 65A, 66A, 67A, 68A, 68B und 70A und die Straßenbahnlinien 0, 6 und 67 sind in 3–5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Der Südtiroler Platz (Hauptbahnhof) ist ca. 8 Gehminuten entfernt, ebenso wie die U-Bahn-Station Keplerplatz (U1). Mit der U1 erreichen Sie den Karlsplatz (TU Wien) in 4 Minuten, das Stadtzentrum (Stephansplatz) in 6 Minuten und das Schottentor (Hauptuniversität Wien) in 8 Minuten (einmaliges Umsteigen mit der U2).

Mit dem Fahrrad sind Sie in 4 Minuten von Ihrer Wohnung zum Hauptbahnhof Südtiroler Platz und zur U-Bahn-Station Südtiroler Platz (U1) unterwegs.

Das Schloss Belvedere und Museum Wien erreichen Sie in 5 Minuten mit dem Fahrrad.

Das IMBA-Institut erreichen Sie in 11 Minuten mit dem Fahrrad. Uno-City Kaiser Mühlen V.I.C. und IAEA sind mit der U1 in 11 Minuten direkt erreichbar.

Die WU und die Universität Wien sind innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

Der FH Campus Wien ist mit der U1 in 5 Minuten erreichbar.

Die CEU (Central European University) Wien ist in 15 Minuten erreichbar.

Das Campus-Vienna-Biocenter 1 in 1030 Wien ist mit den Straßenbahnlinien 0 und 18 in 20 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Badzi.mit Fenster zum Lichthof

Exposé - Galerie



Toilette mit Fenster



Badzi. mit Wanne

Exposé - Galerie



Badzi. mit Fenster zum Gang



Zi. mit 2 Fenster, straßenseite

Exposé - Galerie



Zentrales Vorzimmer



Küche mit Fenster, hofseitig.

Exposé - Galerie



Zi. m.2 Fenster, straßenseite