



Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642
office@immobilien-ribarits.at
www.immobilien-ribarits.at

Toplage: zwei Zimmer + Küche, zentrumsnah, sanierungsbedürftig, 5. Liftstock, Nähe Linie 1 + 62 und U1-Taubstummengasse!

1040 Wien, Österreich

Nähe: Wiedner Hauptstraße, Linie 1 + 62 + Badnerbahn
- Station Josef-Strauß-Gasse, U1-Taubstummerngasse, Belvedere, Zentrum

Eckdaten Objektnummer 6976

Wohnfläche: ca. 55.07 m²

Baujahr: ca. 1960

Heizung: Heizofen

Stockwerk: 5. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 2

Bäder: 1

WC: 1

Kaufpreis: 298.000,00 €

Kaufprovision: 10.728,00 € inkl. 20% USt.

Betriebskosten: 139,03 €



Ihr Ansprechpartner: Mag. Uta Ribarits



Mobil: 0699 194 604 64

Fax: 0125330339642

E-Mail: office@immobilien-ribarits.at

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG

Detailbeschreibung

Die freundliche Wohnung liegt im 5. Liftstock eines Hauses Baujahr ca. 1960. Sie stammt aus einer Verlassenschaft und ist in sanierungsbedürftigem Zustand. Dafür erhält man eine freundliche Wohnung in Toplage, nahe Zentrum und U-Bahn.

Es gibt 2 Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Dusche, ein WC und einen Vorraum. Vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer. Alle anderen Räume sind zentral behagbar.

Parkettböden, Fliesen.
Konvektorheizung.

Die Wohnung ist nordöstlich ausgerichtet.

Gepflegtes Haus: kWh/m²a 90,3. Klasse D.
Betriebskosten inkl. Rücklage € 139,03.
Kellerabteil.

Sehr gute Lage: Nähe Wiedner Hauptstraße, zentrumsnah, nur etwa 7 min. zu Fuß zur U1 Taubstummengasse. Mit den Linien 1, 62 und Badner-Bahn (Station Johann Strauß Gasse) ist man in wenigen Minuten im Zentrum Wiens und bei der Oper. Bus 13A in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gute Gastronomie in der Umgebung.

Nicht weit zum Belvedere (joggen, erholen und spazieren).

Die Wohnung besticht durch die Lage im 5. Stock, die gute Raumaufteilung und die Zentrumnähe.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Mag. Uta Ribarits 0699/19460464 oder Herrn Lesniewski: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Heizofen, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, U-Bahn-Nähe, Toilette

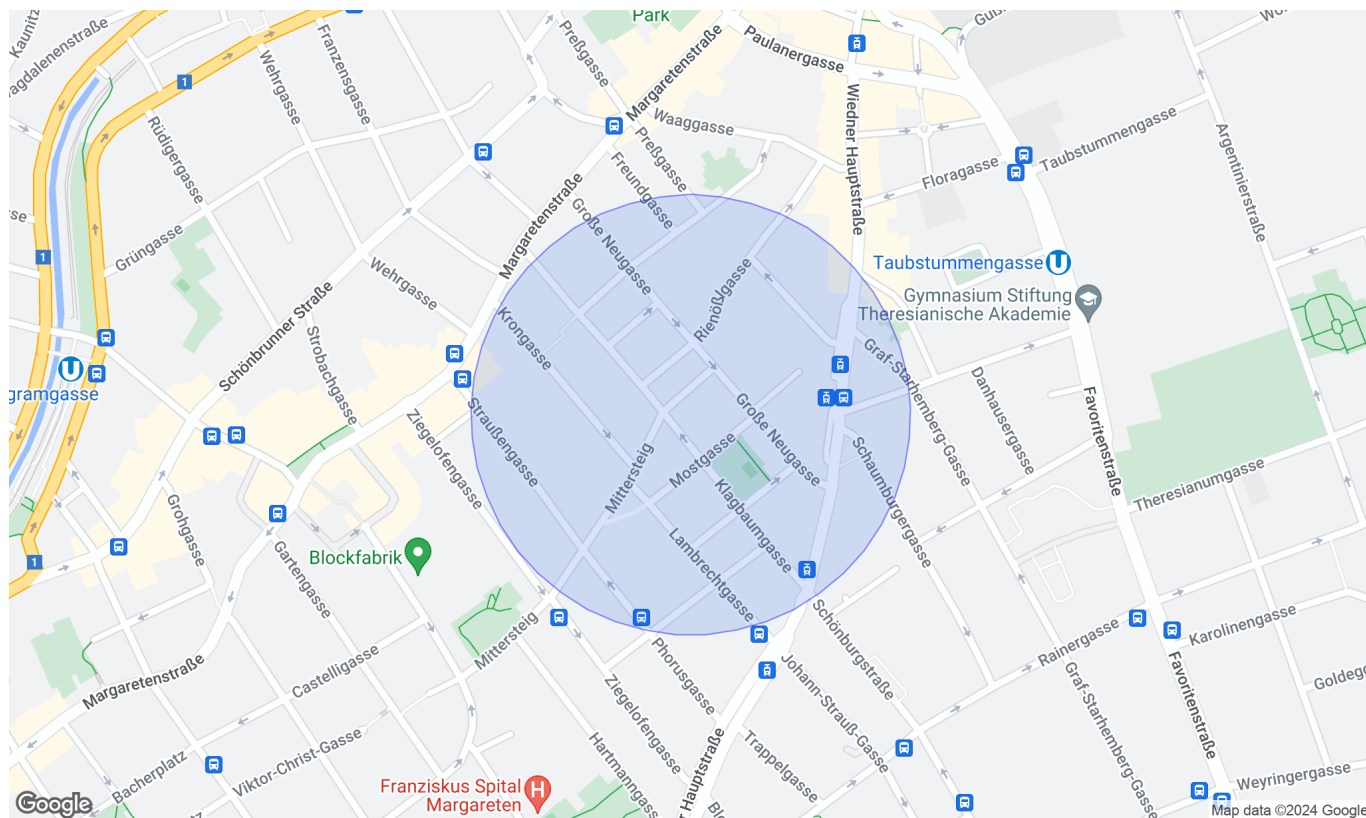


Immobilien Ribarits OG

Lage

Wiedner Hauptstraße, Linie 1 + 62 + Badnerbahn - Station Josef-Strauß-Gasse, U1-Taubstummengasse, Belvedere, Zentrum

1040 Wien



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobiliien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

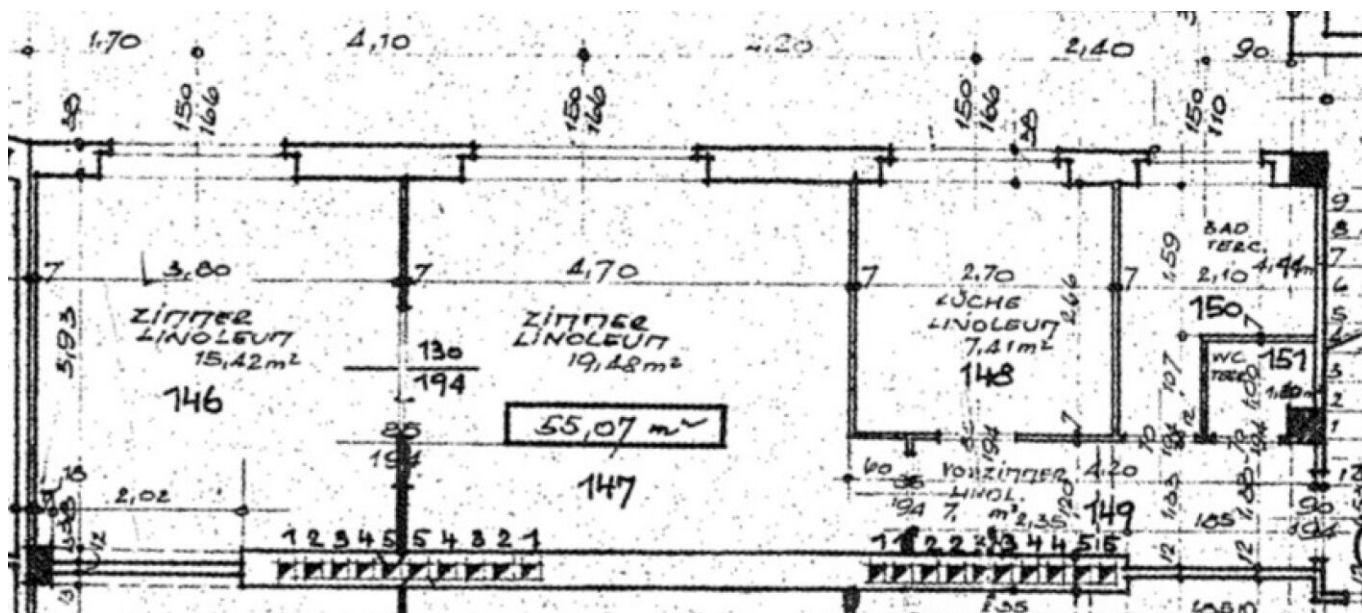
Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669