

WIEN 1060 - MOLLARDGASSE - GROSSZÜGIGE EIGENTUMSWOHNUNG IN TOPLAGE - 89 M²

Wohnnutzfläche (m²): 89,11

Baujahr: 1955

Bezug ab: sofort möglich

Heizung: Gastherme

HWB (kWh/m²/Jahr): 101,66

fGEE: 1,83

Schlafzimmer: 2

Tolles Raumangebot in dieser hellen, sonnigen Eigentumswohnung im 4. Liftstock!

Gegenüberliegende Fenster ermöglichen das Durchlüften der Wohnung, die Küche und ein Schlafzimmer sind hofseitig Richtung Süden, das Wohnzimmer und das große Schlafzimmer sind Richtung Mollardgasse angeordnet.

Die Wohnnutzfläche beträgt 89,11 m² - besonders hervorzuheben ist die durchdachte Planung und Raumanordnung:

- zentrales, geräumiges Vorzimmer
- extra WC
- moderne Einbauküche mit allen Geräten und Sitzgelegenheit und extra Speisekammer, die Kücheneinrichtung wurde erst vor 3 Jahren erneuert
- großes Wohnzimmer mit 23,14 m²
- 2 Schlafzimmer (23,14 m² und 13,47 m²)
- Badezimmer mit Badewanne (Duschvorhang), Waschbecken mit großem Spiegel, Badezimmermöbel und Waschmaschine

Die Wohnung ist komplett möbliert, auf Wunsch kann die Möblierung entfernt werden oder Teile davon verbleiben.

Das Gebäude aus dem Jahr 1955 wurde noch nicht thermisch saniert. Aufgrund der derzeitigen Situation wurden Überlegungen dahingehend in die Zukunft verschoben. Die Fenster sind älteren

Baujahrs - jedoch intakt.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, der Allgemeinheit steht eine Waschküche und ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Die Betriebskosten in der Höhe von nur € 290,46 beinhalten die eigentlichen Betriebskosten, Wasser und eine Rücklagendotation in der Höhe von € 77,61.

Die zentrale Lage wird durch die tolle Infrastruktur verstärkt, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenfalls die Anbindung an die U4 und an diverse Buslinien. Auch Kindergarten, Volksschule und Gymnasium sind zu Fuß bestens erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - gerne senden wir Ihnen unser Exposé zu!