

STADTWOHNUNG: Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung in 1070 Wien



Objektnummer: 1461

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,61 m ²
Gesamtfläche:	55,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	99,83 €
USt.:	9,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

T +436645515700

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Sanierungsbedarf in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im straßenseitigen Hochparterre.

Auf einer **Wohnfläche** von knapp **55,6m²** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes **Wohnzimmer**, **Küche**, **Schlafzimmer**, **Büro**, **Badezimmer** mit **Dusche** und **Waschmaschinenanschluss**, **separate Toilette** mit Handwaschbecken

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Es befindet sich ein klassischer Fischgrät-Parkett im Objekt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U6 - Burggasse/Stadthalle: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 48A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 6, 18 und 49: rd. 5 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter 0664/55 15 700 oder anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap