Großzügige Wohnung mit Potential in zentraler Lage - Sanierungsobjekt in 1150 Wien

Objektnummer: 7939/2300160835

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

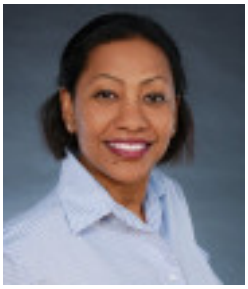
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
USt.:	24,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung in zentraler Lage – Individuell gestaltbar nach Ihren Wünschen!

Sie suchen eine großzügige Wohnung in zentraler Lage, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese **121 m² große Wohnung** in **1150 Wien** bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen bei der Sanierung umzusetzen.

Die Sanierungskosten werden basierend auf den Plänen sowie Sonderwünschen berechnet.

Das Objekt besteht aus zwei separaten Wohnungen:

- **Top 1**: 31 m²
- **Top 2**: 90 m²

Beide Wohnungen können mit wenig Aufwand zu einer großzügigen Einheit von **121 m²** zusammengelegt werden. Der Grundriss ist teilweise veränderbar, sodass Sie hier viel Gestaltungsfreiraum haben.

Ein **3 m² großer Lagerraum** gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Projekt der Dachgeschosswohnungen beinhaltet einen Aufzug, der der ganzen Hausgemeinschaft zur Verfügung steht. Es fallen keine Kosten für den Einbau an, nur die monatlichen Betriebskosten werden berechnet.

Verkehrsanbindung:

- U3
- Buslinien 4A und 10A

Einkaufsmöglichkeiten:

- Der überdachte **Meiselmarkt** ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Parkplätze:

- Parkplätze sind stets verfügbar.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der **Finanzierung** zur Seite und beraten Sie gerne.

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne die **Pläne**, **weitere Fotos** und stehe für eine **persönliche Besichtigung** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap