

Helle Eckwohnung mit großem Potenzial – Ihr neues Zuhause im Sonnwendviertel!



Schlafzimmer

Objektnummer: 8290/1693076

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	252.500,00 €
Betriebskosten:	149,61 €
USt.:	14,96 €
Infos zu Preis:	

3% zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung mit viel Potenzial im Sonnwendviertel, nahe dem Hauptbahnhof – Sanierungsbedarf vorhanden!

Zum Verkauf steht eine vielversprechende 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von etwa 75,94 m². Die großzügig geschnittenen Räume umfassen ein geräumiges Wohnzimmer, eine große Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, einen geräumigen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Diese Wohnung im 6. Stock eines Gebäudes aus dem Jahr 1971 ist ideal für Familien oder Haushalte mit 2-3 Personen. Dank der separaten Begehbarkeit der Schlafzimmer ist sie auch hervorragend als WG geeignet.

Besonders reizvoll ist die Lage im beliebten Sonnwendviertel des 10. Wiener Gemeindebezirks, kombiniert mit der ruhigen Aussicht aus dem 6. Stock. Trotz der zentralen Lage bleibt die Wohnung vom Straßenlärm verschont.

Die Wohnung wird im aktuellen, unsanierten Zustand angeboten. Einige der angezeigten Fotos zeigen mögliche Sanierungsergebnisse. Auf Wunsch können Handwerker empfohlen werden, um die Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu renovieren.

Besichtigungen sind nach schriftlicher Anfrage möglich.

HIGHLIGHTS:

- Thermisch saniertes Gebäude mit Energieklasse B
- Zentrale Lage im 10. Bezirk im Sonnwendviertel, nahe dem Hauptbahnhof
- Gut geschnittener Grundriss mit viel Gestaltungsspielraum
- Helle Eckwohnung mit zahlreichen Fensterflächen

HARD FACTS:

- **Kaufpreis:** 252.500 EUR
- **Wohnfläche:** 75,94 m²

- **Zimmer:** 3 Zimmer
- **Stockwerk:** 6. Stock mit Aufzug
- **Baujahr:** 1971
- **Heizung:** Zentralheizung (zzgl. ca. 127 Euro pro Monat)
- **Kellerabteil:** Inklusive

Lage und Infrastruktur: In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars und Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter ein Billa. Der nahegelegene Helmut-Zilk-Park bietet eine grüne Oase in der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, mit dem Hauptbahnhof (U1, S-Bahn etc.), sowie diversen Straßenbahnlinien und Busverbindungen.

Maklerprovision: 3% zzgl. USt.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis und eine Doppelmaklertätigkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen bei Ihrem Immobilienkauf gerne zur Seite!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap