

**Traumhafte Altbauwohnung in zentraler Lage - Potenzial
zum individuellen Gestalten - Nur 360.000€!**



Objektnummer: 7939/2300161185

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	177,00 €
USt.:	17,70 €
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

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene helle Wohnung mit ca. 95 m² in guter Lage des 15. Bezirkes.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und besticht vor allem durch die Raumaufteilung als auch durch großes Potenzial der Gestaltung der Räume.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Separates WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges und helles Wohnzimmer

Der Grundriss ist teilweise veränderbar. Ein 3 m² großer Lagerraum gehört zur Wohnung.

Die Sanierungskosten werden anhand der Pläne und Sonderwünsche berechnet.

Lage:

In guter Lage des 15. Bezirks, nur wenige Gehminuten entfernt, sorgt die U-Bahn-Linie U3 für eine optimale Anbindung an das gesamte Wiener-Verkehrsnetz.

Eine optimale Nahversorgung und Infrastruktur sind gewährleistet.

Im beliebten Viertel erreicht man alles, was man braucht, zu Fuß und in kurzer Zeit.

Nutzen Sie unseren kostenlosen Finanzierungsservice!

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne 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