

CHARMANTES SANIERUNGSPROJEKT!!
2-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien



Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300161272

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010



**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

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1030 Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 55 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Sie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, sodass Sie die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.

Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit **Lift** und verfügt über eine gut geschnittene Küche mit Gasanschluss, ein helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Ein **Tiefgaragenplatz** kann für **50 € monatlich angemietet** werden – ein großer Vorteil in der Wiener Innenstadt.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Wien schnell und bequem. Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Ein besonderes Plus für Investoren: **Die Wohnung ist bis zum 30.11.2025 für 767 € vermietet**, was stabile Mieteinnahmen garantiert.

Bitte beachten Sie, dass das Foto ein Symbolfoto ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit viel Potenzial. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap