

Günstige Gelegenheit für kreative Köpfe



Objektnummer: 5570/467

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignazgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	19,19 m ²
Nutzfläche:	19,19 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	59.899,00 €
Betriebskosten:	63,13 €
USt.:	6,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

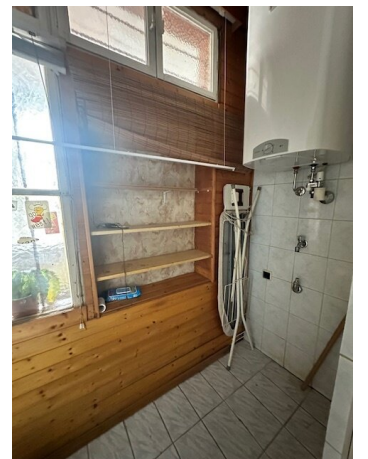
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

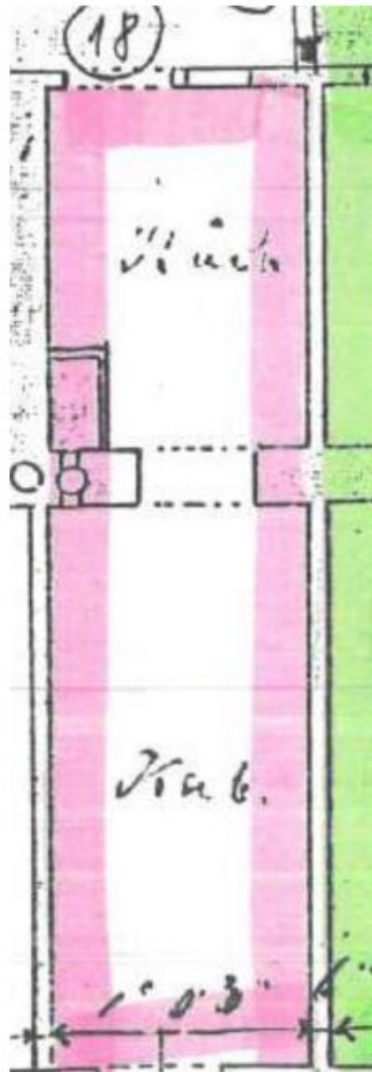
T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KIRSCHNER IMMO GMBH
Immobilienvermittlung
1130 Wien, Würzburggasse 4/ Top 7



Telefon: 0664/ 308 73 46 **E-Mail:** office@kirschner.immo
Bankverbindung: **RAIKA** IBAN: AT93 3258 5000 0804 6484 BIC: RLNWATWWOBG
FN 429467w Gerichtsstand Wien ATU 69418926

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung am 1. Stock eines Wohnhauses im 12. Bezirk in Wien, unweit vom "Bahnhof Meidling-Philadelphiabrücke" entfernt.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses und unterteilt sich wie folgt:

- Vorraum mit WC und Dusche
- Zimmer mit Kunststofffenster

Ja, die Wohnung ist sanierungsbedürftig, aber genau das gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen und Ihre persönliche Note einzubringen. Schaffen Sie sich Ihren eigenen Wohnraum und gestalten Sie die Wohnung nach Ihren Vorstellungen. Mit etwas Liebe und Handwerk können Sie hier Ihr persönliches Paradies schaffen.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie ist Teil des beliebten 12. Bezirks, der für seine Vielfältigkeit und Lebensqualität bekannt ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die wichtigsten Verkehrsmittel der Stadt. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Bahnhof, Sie sind immer bestens vernetzt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern, bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höheren Schulen, ist alles in der Nähe. Auch für den Einkauf ist gesorgt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Umgebung.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt zeigen zu dürfen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap