

**Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien –
Ihr neues Projekt wartet!**



Objektnummer: 13787
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	176,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

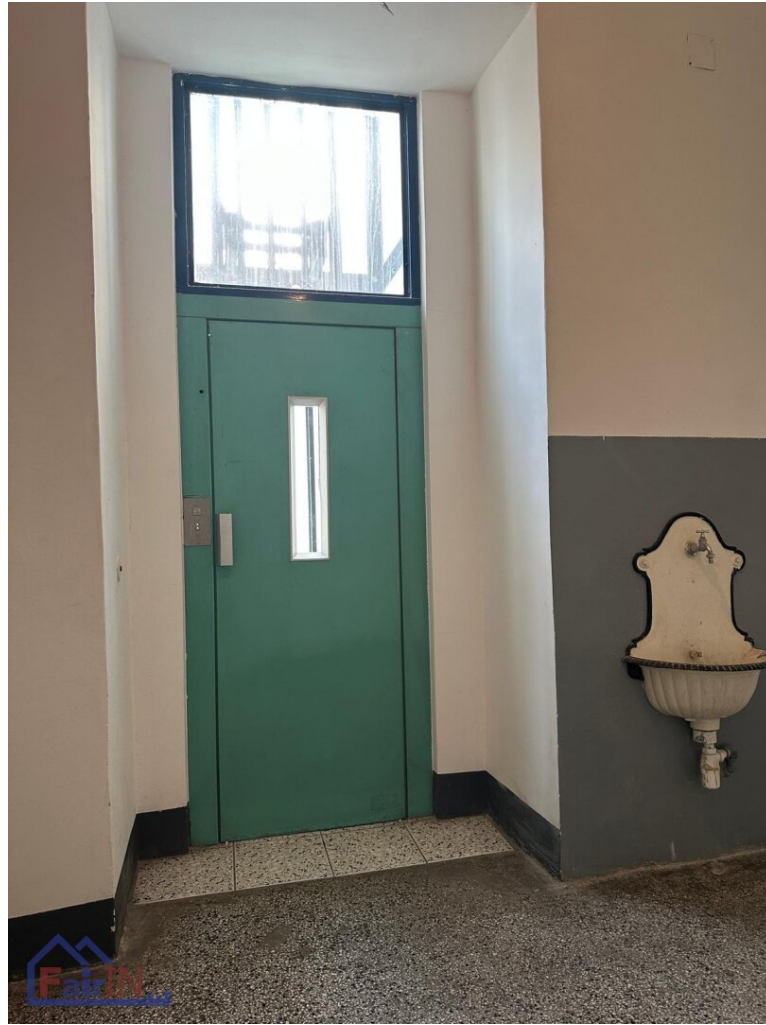
Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung in der begehrten 3. Bezirk ist eine einmalige Gelegenheit für all diejenigen, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchten.

Die großzügige 58 m² große Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Mit zwei hellen Zimmern haben Sie die Möglichkeit, sich ein gemütliches Schlafzimmer und ein einladendes Wohnzimmer zu gestalten, in dem Sie entspannen und Ihre Gäste empfangen können.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, Ihre kreativen Ideen und persönlichen Stil in die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einzubringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit ein wenig Fantasie und handwerklichem Geschick ein modernes und gemütliches Ambiente schaffen können.

Ein Personenaufzug sorgt für Komfort und erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung, während Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt im Handumdrehen. Perfekt für Pendler und Stadtliebhaber!

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und sorgen für Ihre gesundheitliche Sicherheit. Schulen, Kindergärten und eine Universität in der Umgebung machen diese Wohnung auch für Familien und Studenten besonders attraktiv.

Ihr täglicher Bedarf wird ebenfalls bestens abgedeckt – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Genießen Sie die Vielfalt an Geschäften, Restaurants und Cafés, die das Stadtleben so lebenswert machen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einer der besten Lagen Wiens zu erwerben. Der Kaufpreis von 259.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur Potenzial hat, sondern auch durch die zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur besticht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Sie mit Ihrer Kreativität und Ihrem persönlichen Stil ein einzigartiges Zuhause schaffen können. Willkommen in Wien, willkommen in Ihrem neuen Leben!

Eine Liftbeteiligung ist möglich.

Die Kostenbeteiligung beträgt ca. € 5.000,--. Die laufenden monatlichen Liftkosten betragen ca. € 57,00 brutto.

Die Kosten für eine Aufnahme in die Liftgemeinschaft betragen € 350,-- zuzügl. 20% Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap