

Charmante Wohnungen - BRAUN25



Objektnummer: 5570/506

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunhubergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,44 m ²
Nutzfläche:	58,44 m ²
Gesamtfläche:	58,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	168.899,00 €
Betriebskosten:	125,99 €
USt.:	12,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

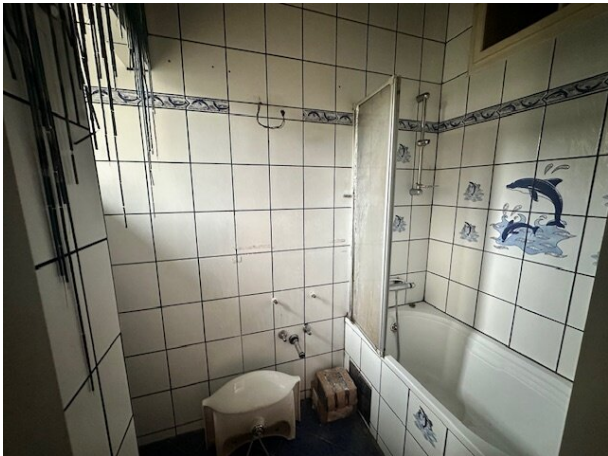
Anton De Icco

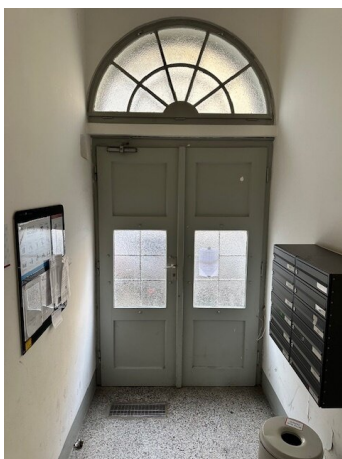
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

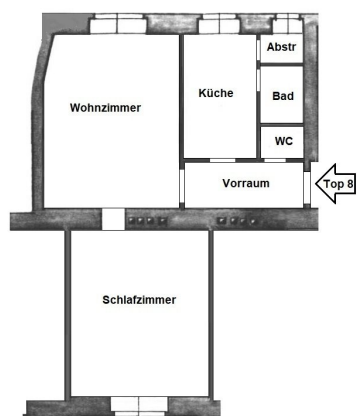
T +43 664 3817061

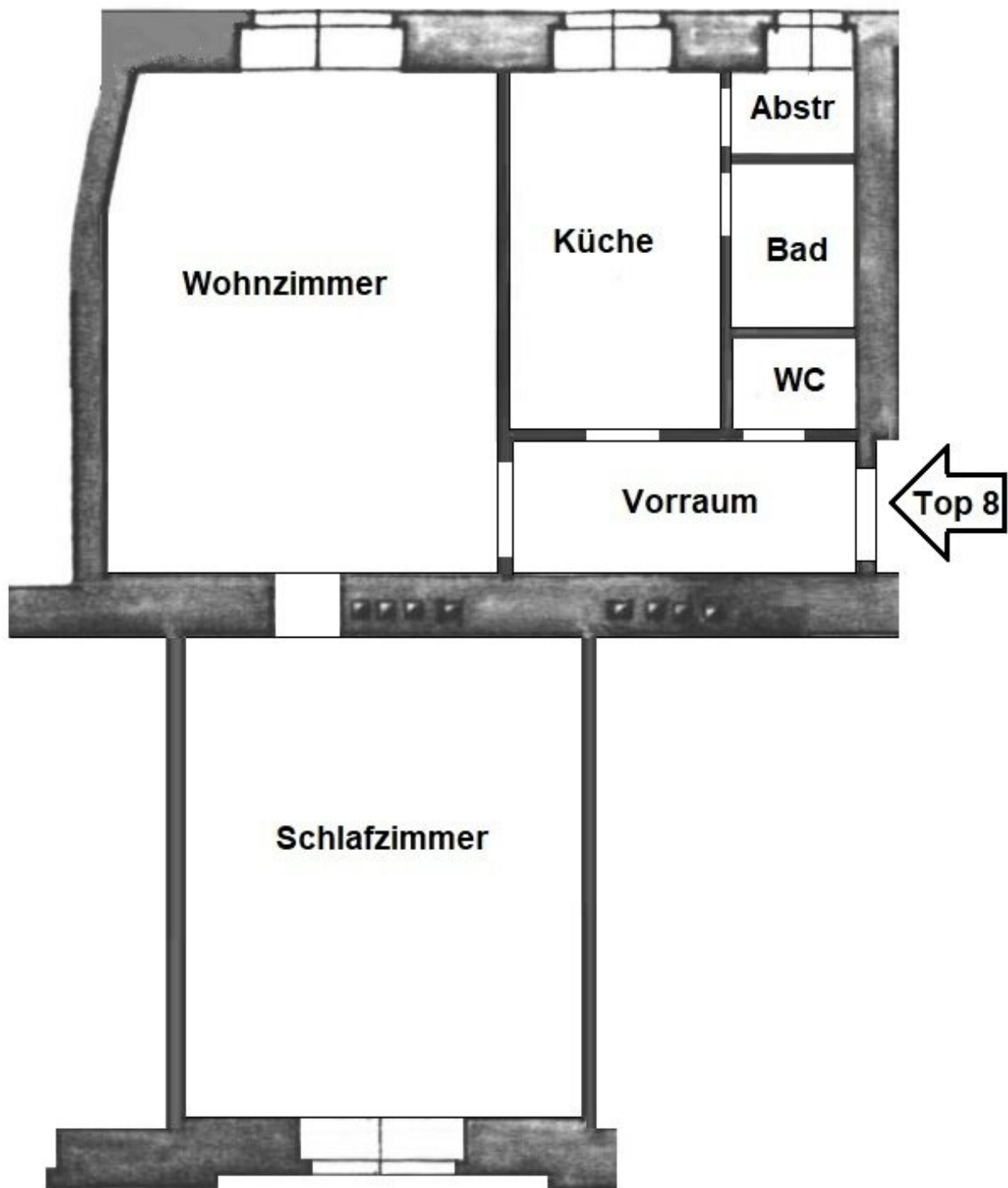
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese unsanierte Eigentumswohnung, sie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Ausgangsbasis für Ihr urbanes Leben, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume selbst zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 58,44 m² und drei freundlichen Zimmern, ein großes und zwei kleinere, sowie eine Küchennische samt älterer Pantryküche ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie haben die Möglichkeit, diese sanierungsbedürftige Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und in ein wahres Schmuckstück zu verwandeln. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit kreativen Ideen und einem persönlichen Touch Ihre neuen vier Wände zum Strahlen bringen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der herrliche Grünblick, den Sie von den Fenster aus genießen können. Hier finden Sie einen Rückzugsort, der Ihnen Erholung und Entspannung nach einem langen Tag in der Stadt bietet.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, wodurch sie eine pflegeleichte und ansprechende Basis für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – der perfekte Ort, um nach einem anstrengenden Tag zu entspannen. Eine praktische Pantryküche ermöglicht Ihnen das Zubereiten von kleinen Mahlzeiten und Snacks, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Lebens genießen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, ebenso wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – und das in unmittelbarer Nachbarschaft!

Der Kaufpreis bietet Ihnen die Gelegenheit, eine Wohnung in einer gefragten Lage von Wien zu erwerben. Nutzen Sie diese Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und investieren Sie in eine Immobilie mit großem Potenzial.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap