BALKONWOHNUNG mit Potenzial in verkehrsberuhigter Lage

Objektnummer: 5570/504

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,12 m²
Nutzfläche:	52,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	168.849,00 €
Betriebskosten:	110,40 €
USt.:	11,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

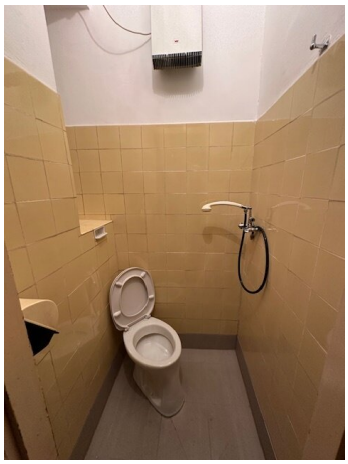
Ihr Ansprechpartner

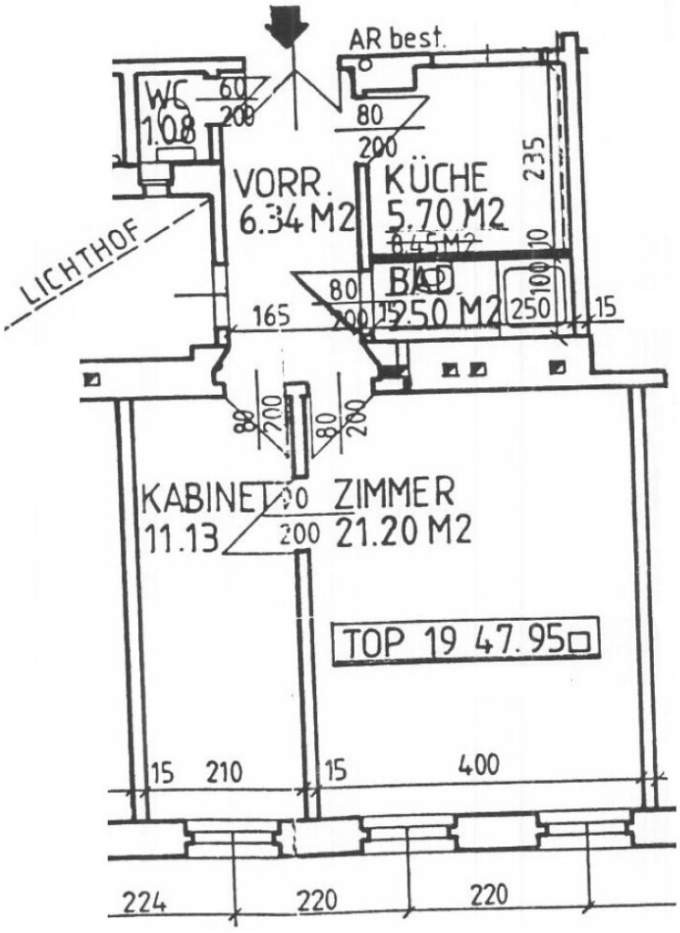
Anton De Icco

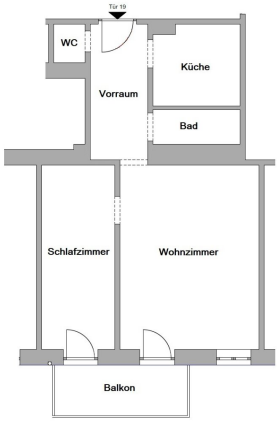
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

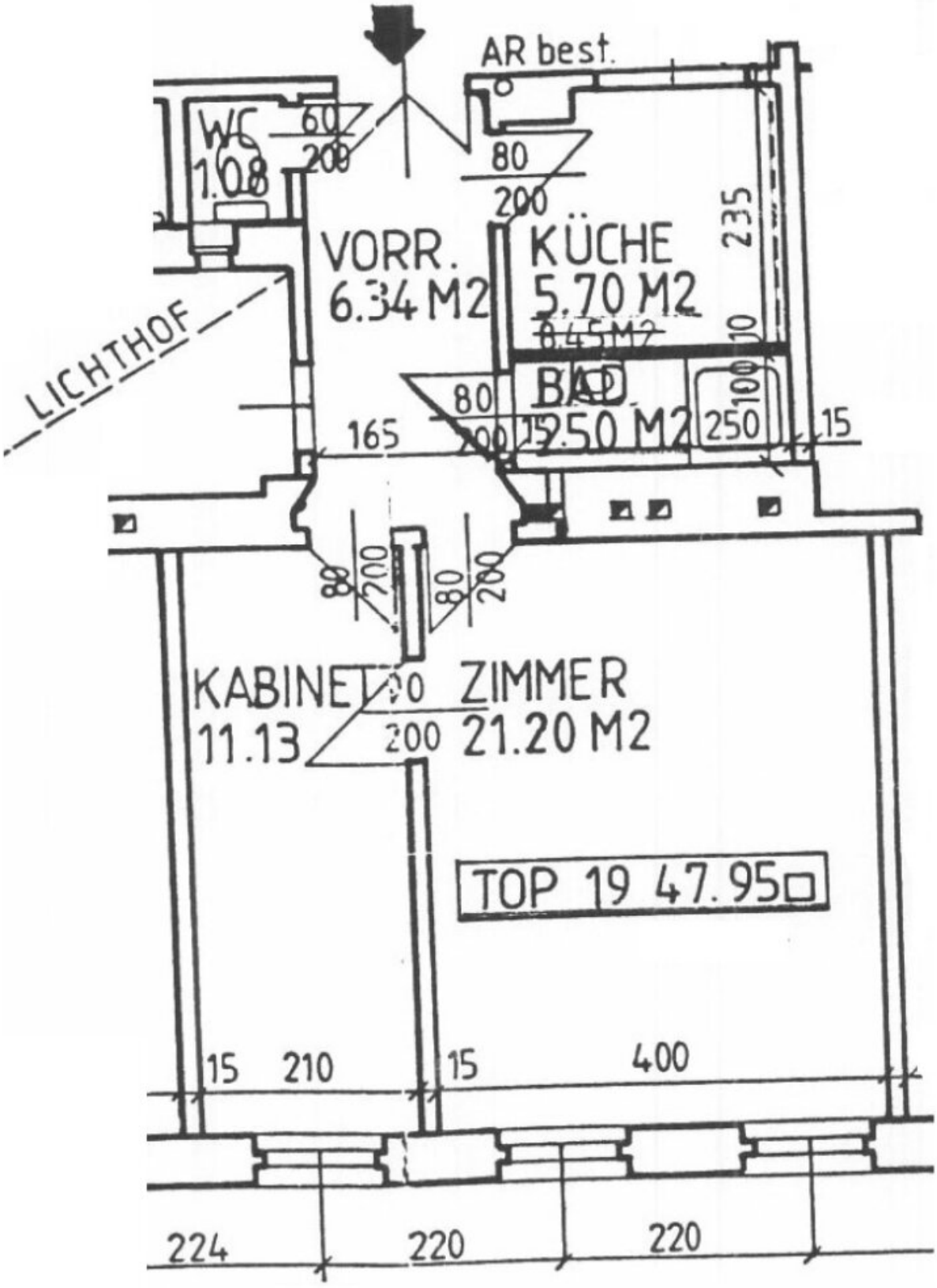
T +43 664 3817061

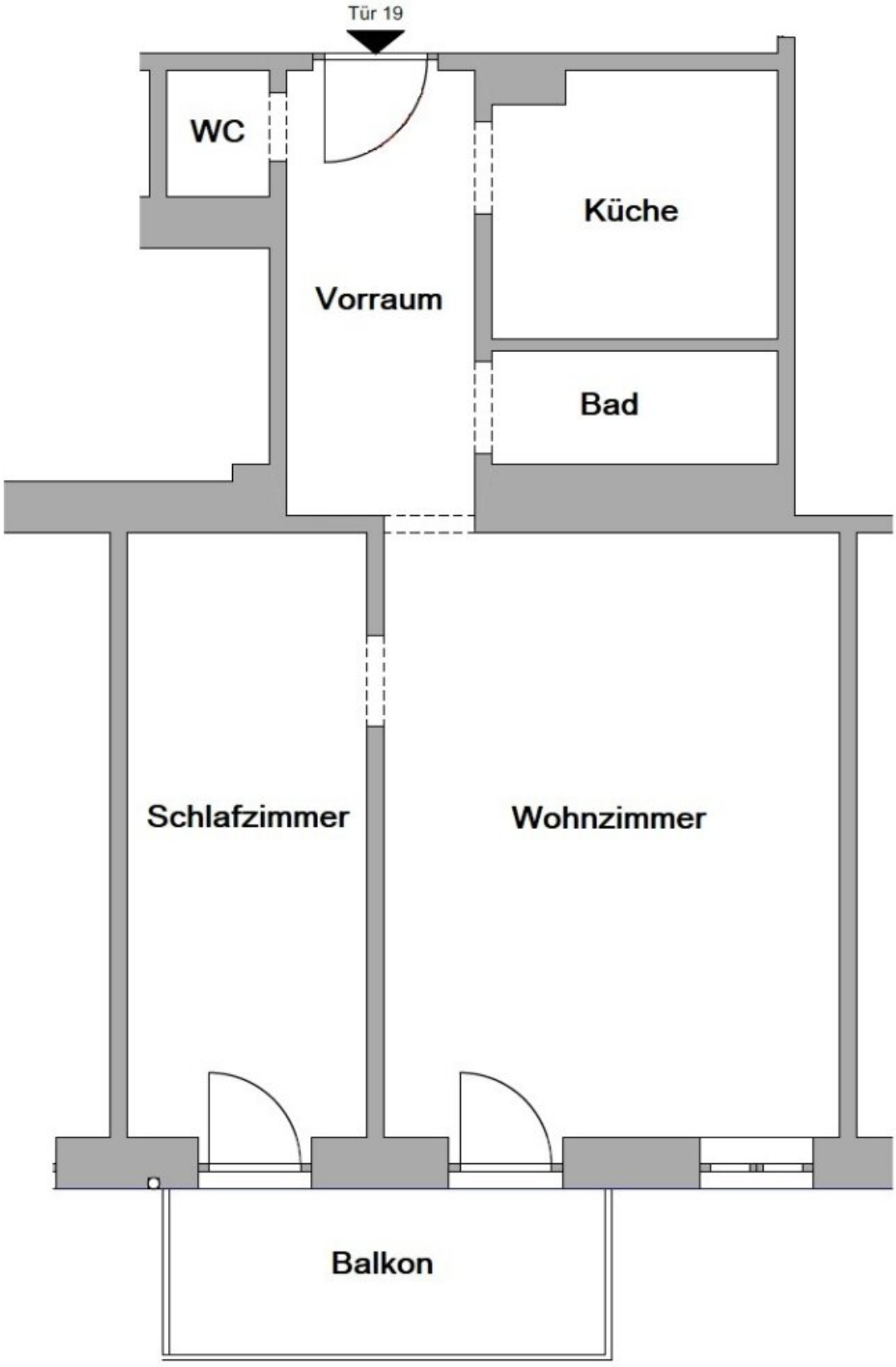
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




AR best.
WC
1.08
60
200
80
200
VORR.
6.34 M2
KÜCHE
5.70 M2
235
10
LICHTHOF
80
200
BAD
2.50 M2
100
250
15
165
80
200
80
200
KABINETT
11.13
ZIMMER
21.20 M2
TOP 19 47.95□
15
210
15
400
224
220
220


Tür 19
WC
Vorraum
Küche
Bad
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Balkon


AR best.
WC
1.08
60
200
80
200
VORR.
6.34 M2
KÜCHE
5.70 M2
235
10
LICHTHOF
80
BAD
2.50 M2
100
250
15
165
200
80
200
KABINETT
11.13
ZIMMER
21.20 M2
TOP 19 47.95□
15
210
15
400
224
220
220


Tür 19
WC
Küche
Vorraum
Bad
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend im 10. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der Stadt benötigen. Mit einer Fläche von 48,12m² bietet sie einen tollen Grundriss für ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Die Immobilie befindet sich am 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Das Highlight der Wohnung ist natürlich der großzügige Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Durchbruch von der Wohnung zum Balkon muss noch gemacht werden, alles ist jedoch schon baubewilligt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Verschiedene Buslinien, die U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Stationen entfernt ist.

Neben der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sei es ein Supermarkt für den großen Wocheneinkauf oder eine gemütliche Bäckerei für frische Brötchen am Sonntagmorgen.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap