

**Modernisierungsbedürftige kleine Wohnung mit 1,5 Räume
- angrenzende Wohnung steht auch zum Verkauf!**



Objektnummer: 5570/525

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,27 m ²
Nutzfläche:	26,27 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	78.889,00 €
Betriebskosten:	74,87 €
Heizkosten:	22,33 €
USt.:	11,96 €
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.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese komplett sanierungsbedürftige Wohnung in der Herzgasse im 10. Wiener Gemeindebezirk "Favoriten".

Es bedarf hier einer **KOMPLETTSANIERUNG**:

- Heizung muss installiert werden, ein Gasanschluss und Gaszähler befinden sich in der Wohnung
- Elektrik muss auf den neuesten Stand gebracht werden
- Boden
- Fenstertausch
- Bad und WC im Zuge der Sanierung einbauen

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Zimmer
- Kabinett
- Vorraum mit Küchenanschlüsse und Dusche

Die Herzgasse befindet sich zentral gelegen im 10. Bezirk Wiens, Favoriten. Der aufstrebende Bezirk erlangte in den letzten Jahren immer größere Beliebtheit. Durch die gut ausgebaute Infrastruktur befindet sich alles was man benötigt direkt vor der Haustür. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal: Haltestellen für Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Mit der U1 gelangt man schnell in die Innenstadt, kann aber genauso die Vorteile des Stadtrandes genießen. Somit bietet die Lage das Beste aus zwei Welten: Kurze Wege ins Zentrum sowie ins Grüne.

In der direkten Umgebung gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Postämter und Apotheken. Leicht erreichbar sind auch mehrere Kindergärten, sowie eine Grundschule. Die nahe gelegenen Parks bieten Sportmöglichkeiten, Hundezonen oder Spielplätze...

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap