

**Investieren. Renovieren. Profitieren. Deine Chance auf
eine lichtdurchflutete Wohnung mit Potenzial**



Objektnummer: 8485/51

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	77,30 m ²
Nutzfläche:	2,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 106,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	127,62 €
USt.:	12,76 €

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

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











Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1957 bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die funktional geschnittenen Räume sind durch Fenster zur begrünten Hofseite sowie zur ruhigen Straßenseite angenehm lichtdurchflutet. Besonders hervorzuheben ist das frisch renovierte Badezimmer, das hell und modern erstrahlt.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich an Käufer, die großen Wert auf individuelle Modernisierung legen.

Das Haus selbst präsentiert sich sehr gepflegt mit einer ordentlichen Fassade, einem sauberen Stiegenhaus und einem modernen Aufzug. Zur Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil.

Ein Garagenplatz steht in unmittelbarer Nähe zur Vermietung zur Verfügung (nicht Bestandteil der Wohnung).

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: U1 Reumannplatz, Straßenbahnlinien, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorgung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wir sind offen für Angebote und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen eine passende Lösung zu finden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung oder wünschen Sie eine unabhängige Zweitmeinung?

Gerne helfen wir Ihnen gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern weiter.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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