

3 Zimmerwohnung mit viel Potenzial



Objektnummer: 137

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	88,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	200,71 €
USt.:	20,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



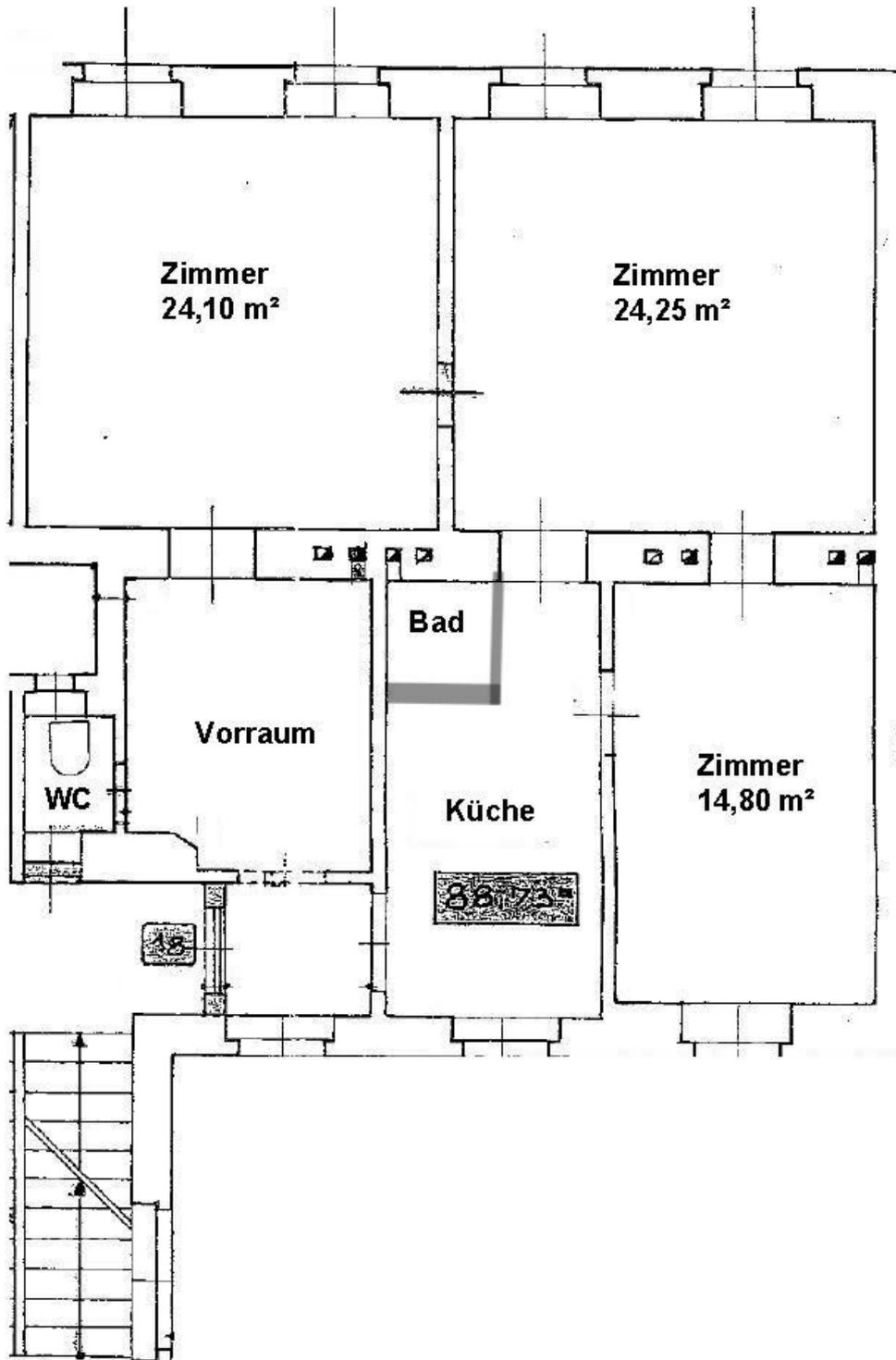
Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969







Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung in der Wiedner Hauptstraße bietet viel Potenzial, um Ihre Traumwohnung zu gestalten. Mit einer Gesamtfläche von etwa 89 m² verfügt die Wohnung über eine gut durchdachte Aufteilung und helle Räume.

Der Eingangsbereich führt in ein geräumiges Vorzimmer, von dem aus Sie die Küche erreichen. Die 3 Zimmer haben Flächen von etwa 24 m², 24 m² und 14 m², wodurch genügend Platz für Wohn- und Schlafbereiche zur Verfügung steht. Die Räume sind gut belichtet und durchflutet von Tageslicht, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Küche ist vollausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken und eine zeitlose Verfließung.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap