

## **Renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1020 Wien! Ideal für Ihre Ideen!**



**Objektnummer: 6301/199**

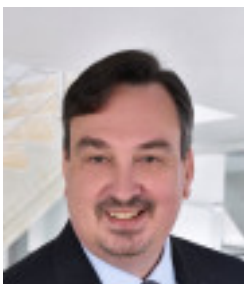
**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1966                                    |
| Zustand:                      | Teil_vollrenovierungsbed                |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 56,70 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 41,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,19                           |
| Kaufpreis:                    | 235.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 181,00 €                                |
| USt.:                         | 18,10 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

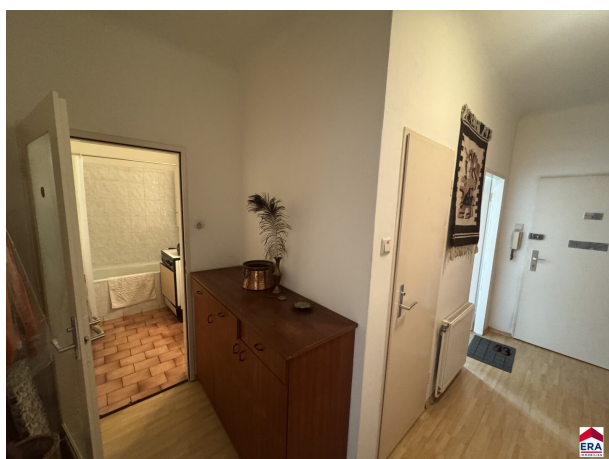
## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Greifensteiner Straße 96

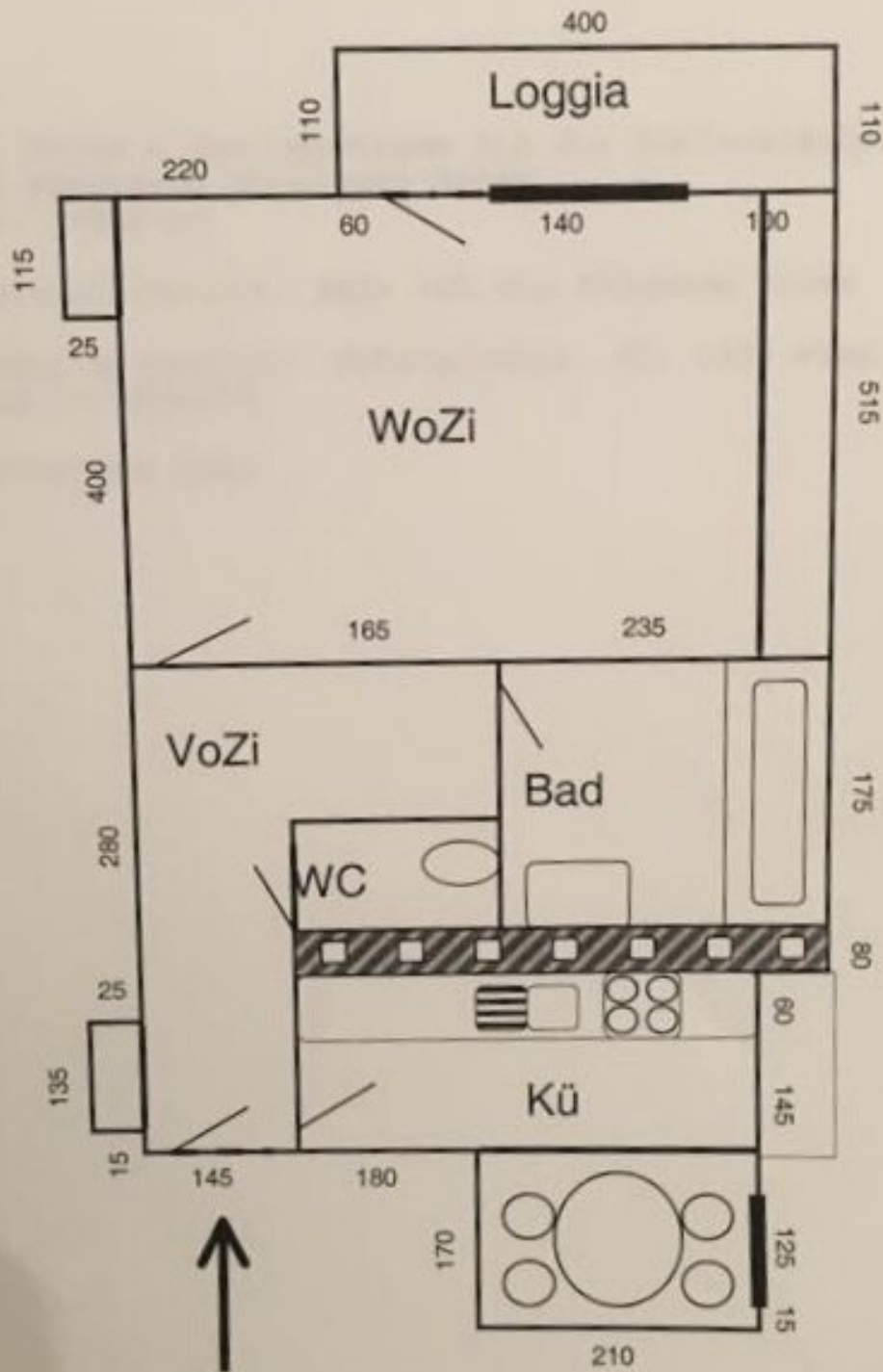








( Süden )



2. Stock  
( Lift )

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden 2. Etage einer charmanten Wohnung im Herzen von 1020 Wien. Diese großzügige 56,7 m<sup>2</sup> große Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort voller Potenzial, der darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Die Wohnung besticht durch ihre klare Raumaufteilung und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem hellen und einladenden Zimmer, das genügend Platz für Ihre persönliche Note bietet, können Sie hier ein gemütliches Refugium schaffen. Die Renovierungsbedürftigkeit der Wohnung eröffnet Ihnen die Chance, Ihre Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen und einen ganz persönlichen Stil zu integrieren.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch einen Rückzugsort im Freien bietet – ideal, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder dem Zug – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in Wien schnell und bequem. Auch die Autobahnanschlüsse sind nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Regionen ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für einen komfortablen Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen. Auch die Wirtschaftsuniversität und die Sigmund-Freud Universität ist nur einen Katzensprung entfernt, was diese Lage besonders für Studierende attraktiv macht. Zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie auch für den täglichen Bedarf bestens versorgt sind.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist eine Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie nach Ihren Wünschen zu gestalten und schaffen Sie sich ein Zuhause in einer der lebendigsten und kulturell vielfältigsten Städte Europas. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet, begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap