

**PROVISIONSFREI !!! Sanierungsbedürftige 2
Zimmer-Wohnung nahe U1-Troststraße**



Objektnummer: 7939/2300162028

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	153,46 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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

So könnte das Wohnzimmer aussehen ...

(dieses Foto ist KI-generiert und dient nur als Beispiel)





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf einer sanierungsbedürftigen 2 Zimmer-Altbau-Wohnung mit etwas mehr als 44 m² und hohen Räumen.

Da es sich ursprünglich um zwei Wohnungen gehandelt hat, gibt es noch einen dritten Raum (das ehemalige Vorzimmer der zweiten Wohnung), der z.B. zu einem geräumigen Bad gestaltet werden kann.

Die Betriebskosten (inkl. Reparaturrücklage) belaufen sich auf EUR 153,46.

Das gesamte Stiegenhaus wird noch frisch ausgemalt, wodurch das Wohnhaus einen gepflegten Eindruck erhält.

Die Wohnung liegt im ersten Stock und befindet sich nur wenige Gehminuten von der U1-Station Troststraße entfernt. Somit erreicht man das Wiener Stadtzentrum in nur wenigen Minuten.

Darüber hinaus befinden sich Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung bietet die perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen.

Und selbstverständlich eignet sich die Wohnung auch zur Vermietung.

Abschließend noch der Bonus: Sie können diese Wohnung PROVISIONSFREI kaufen!

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

P.S.: Bitte beachten Sie, dass der Renovierungs- und Einrichtungsvorschlag nur als Beispiel dient und nicht im Wohnungspreis inkludiert ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap