

**3 Zimmer mit herrlichen Grünblick + U3
Braunschweigasse**



Objektnummer: 5570/628

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,73 m ²
Nutzfläche:	55,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	198.885,00 €
Betriebskosten:	136,87 €
USt.:	13,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

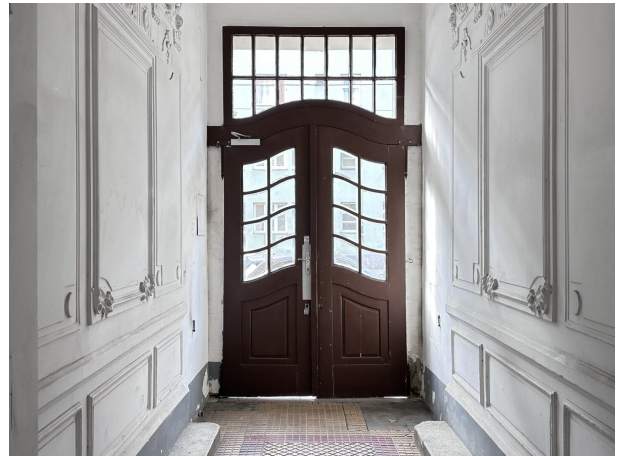
Ihr Ansprechpartner

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

Renovierungsbedürftige Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk - Ihre Chance zur Verwirklichung!

Zum Verkauf gelangt eine **renovierungsbedürftige Wohnung** in einer ausgezeichneten Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk. Mit einem *geschickt geplanten Umbau* lässt sich hier eine komfortable **3-Zimmer-Wohnung** realisieren, die ideal für Singles, Paare oder kleine Familien ist.

Ein separates **WC** ist bereits in der Eigentumswohnung vorhanden. Die Wohnung wurde bisher mit **Elektroheizkörpern** beheizt, jedoch besteht die Möglichkeit, eine **Gasetagenheizung** zu installieren, da ein **bereits vorhandener Gasanschluss** vorhanden ist.

Die Umgebung bietet Ihnen sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter **Hofer, Billa, Apotheke** und **Tankstelle**, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung an die **öffentlichen Verkehrsmittel** ist hervorragend:

- Straßenbahnlinie 52 (direkt vorm Haus)
- U-Bahn Linie U3 Braunschweiggasse (850 Meter)
- U-Bahn Linie U3 Hietzing (1100 Meter)
- U-Bahn Linie U3 Hütteldorfer Straße (1400 Meter)
- Schnellbahn Bahnhof Penzing (550 Meter)
- Buslinie 51A

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und Ihr persönliches Wohnparadies zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieser Wohnung!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap