

HELLE 3 ZIMMER MIT PARKBLICK - 3. STOCK



Objektnummer: 5570/627

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,27 m²
Nutzfläche:	64,27 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	198.889,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
USt.:	15,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

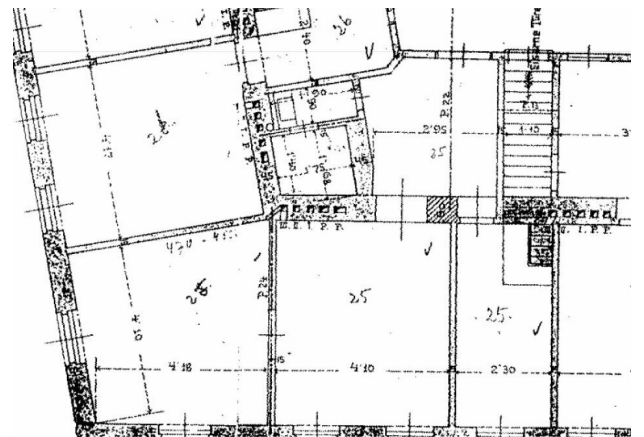
T +43 6605195782

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









Objektbeschreibung

Wohnen mit Potential: Renovierungsbedürftige Etagenwohnung in 1140 Wien!

Zum Verkauf gelangt eine **renovierungsbedürftige Wohnung** im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr persönliches Traumzu Hause zu gestalten. Mit einer Fläche von **64,27 m²** und einer **3-Zimmer-Aufteilung** ist diese Wohnung ideal für junge Familien oder Investoren, die Wert auf eine gute Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock ohne Lift**, was für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Genießen Sie den **Stadtblick** sowie den **Grünblick** von Ihrem zukünftigen Zuhause. Das Objekt ist mit **Fliesen** und **Parkett** ausgestattet und verfügt über eine **Gas-Etagenheizung**, die für wohlige Wärme sorgt.

Die **praktische Pantryküche** (Miniküche oder Schrankküche) bietet genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen, während das separate **WC** bereits vorhanden ist. Durch die Renovierung können Sie die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Schnellbahn-Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe:

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

In der Umgebung finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs: **Hofer, Billa, Apotheke, Tankstelle** und vieles mehr sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Kliniken,

Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in der Nähe.

Mit diesem **Kaufpreis** bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet!

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