

**2-Zimmer + 2 Eingänge - Eine Wohnung - VIO PLAZA / U4 /
U6 / S-Bahn**



Objektnummer: 5570/669

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruckergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,28 m ²
Nutzfläche:	48,28 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	148.889,00 €
Betriebskosten:	162,22 €
USt.:	16,22 €
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.









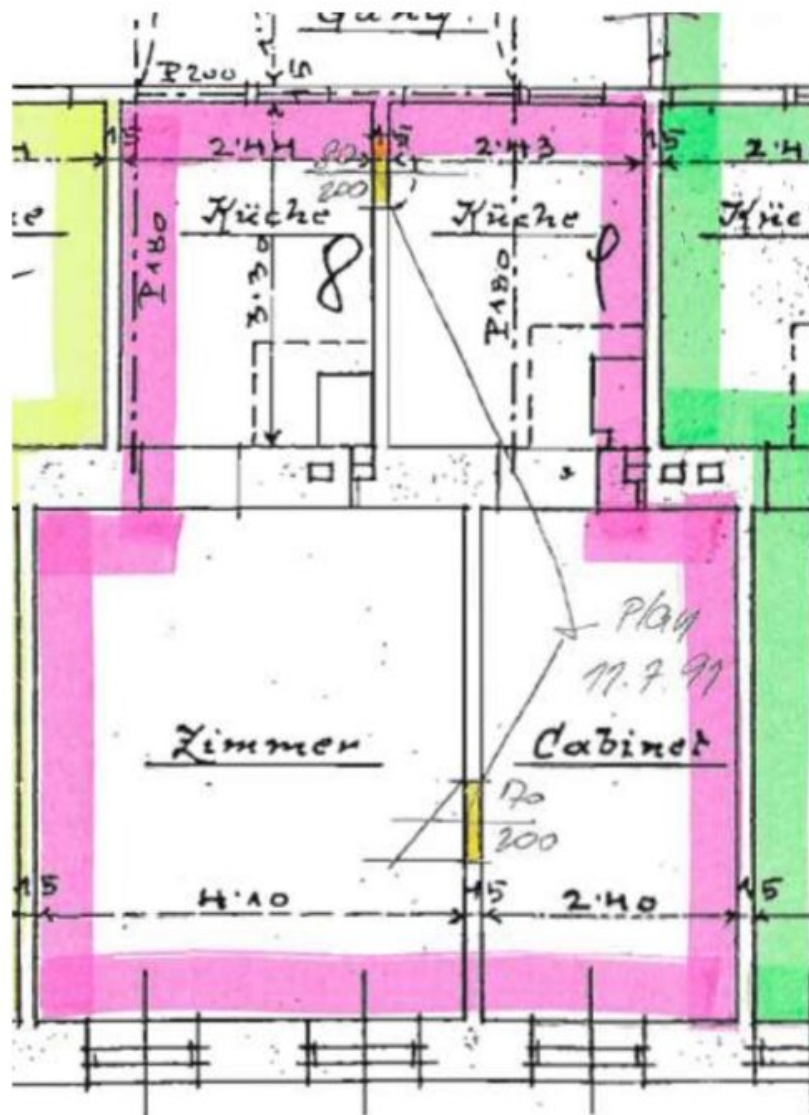




KIRSCHNER IMMO GMBH

Immobilienvermittlung

1130 Wien, Würzburggasse 4/ Top 7



Telefon: 0664/ 308 73 46 E-Mail: office@kirschner.immo

Bankverbindung: **RAIKA** IBAN: AT93 3258 5000 0804 6484 BIC: RLNWATWWOBG
FN 429467w Gerichtsstand Wien ATU 69418926

Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Wohnung im 1. Stock eignet sich perfekt für denjenigen, die mit handwerklichen Geschick diese Immobilie umbauen und mit einer hervorragenden Lage verbinden möchten.

Die Eigentumswohnung verfügt über eine Fläche von 48,28 m² und bietet viel Platz und Raum für individuelle Gestaltung. Mit 2 gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare, die die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen möchten. Das Highlight dieser Immobilie ist, dass sie renovierungsbedürftig ist – eine perfekte Gelegenheit für kreative Köpfe, die ihr persönliches Wohnkonzept gestalten möchten. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Raum nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten, um ein Zuhause zu schaffen, das nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist.

Ein Gang-WC kann von dieser Wohnung benutzt werden. **Der Einbau eines Gang-WCs ist ohne weiteres mit einem Installateur auf Ihre Kosten möglich. Gegen einen Aufpreis von € 3.000 würde der Eigentümer beim Kauf dieser Wohnung das WC-Abflussrohr auch dorthin verlegen lassen, wo Sie es wünschen und am Plan einzeichnen.**

Wenn Sie dafür Bedar haben, könnten Sie auch zwei einzelne Wohnungen mit getrennten Wohnungseingängen machen und hätten so eine Wohnung, aber perfekt getrennt für zwei Personen, die miteinander wohnen wollen, aber räumlich doch getrennt werden können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da es Buslinien, U-Bahn Stationen und den Meidlinger Hauptbahnhof in naher Umgebung gibt. Eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum stehen zur Verfügung.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die ein komfortables Zuhause und eine ausgezeichnete Lage haben möchten. Es bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Wenn Sie also eine Immobilie suchen, die Sie nach Ihren Wünschen umbauen können, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap