

Wohnung mit Loggia und guter Raumaufteilung – ideal für eine umfassende Erneuerung



Fassade

Objektnummer: 1609/46528

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	60,35 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	112,10 €
USt.:	16,22 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

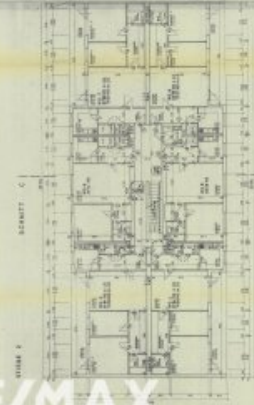
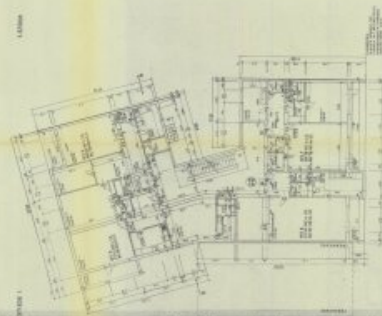
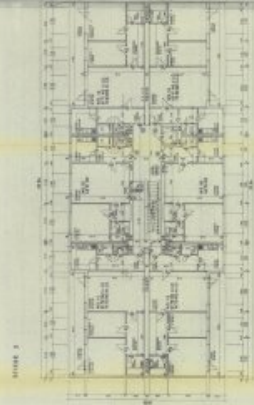
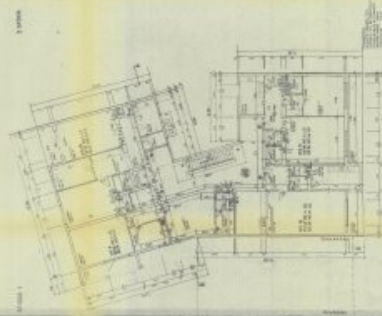
H +43 664 156 94 55

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









RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. Stock bietet eine kompakte Raumaufteilung mit zentralem Vorraum, Wohnraum mit Ausgang auf die Loggia, separatem Schlafzimmer, Küche sowie Bad und WC. Aufgrund des derzeitigen Zustands besteht umfassender Sanierungsbedarf. Die vorhandene Grundstruktur ermöglicht vielfältige Modernisierungsmöglichkeiten, insbesondere im Hinblick auf Bad, Küche und Oberflächen. Die Loggia schafft zusätzlichen Wohnwert und bietet einen Blick in die ruhige Seitenstraße. Die Umgebung zeichnet sich durch kurze Wege zur Nahversorgung und eine gute ÖPNV-Anbindung aus: Die Straßenbahnlinien 49 und 52 erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, ebenso Supermärkte, medizinische Versorgung und Parks. Eine passende Option für Interessierte, die eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen neu entwickeln möchten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap