

**BASTLER AUFGEPASST I großes Potential I beim
Westbahnhof I Top-Infrastruktur I U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 16459

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

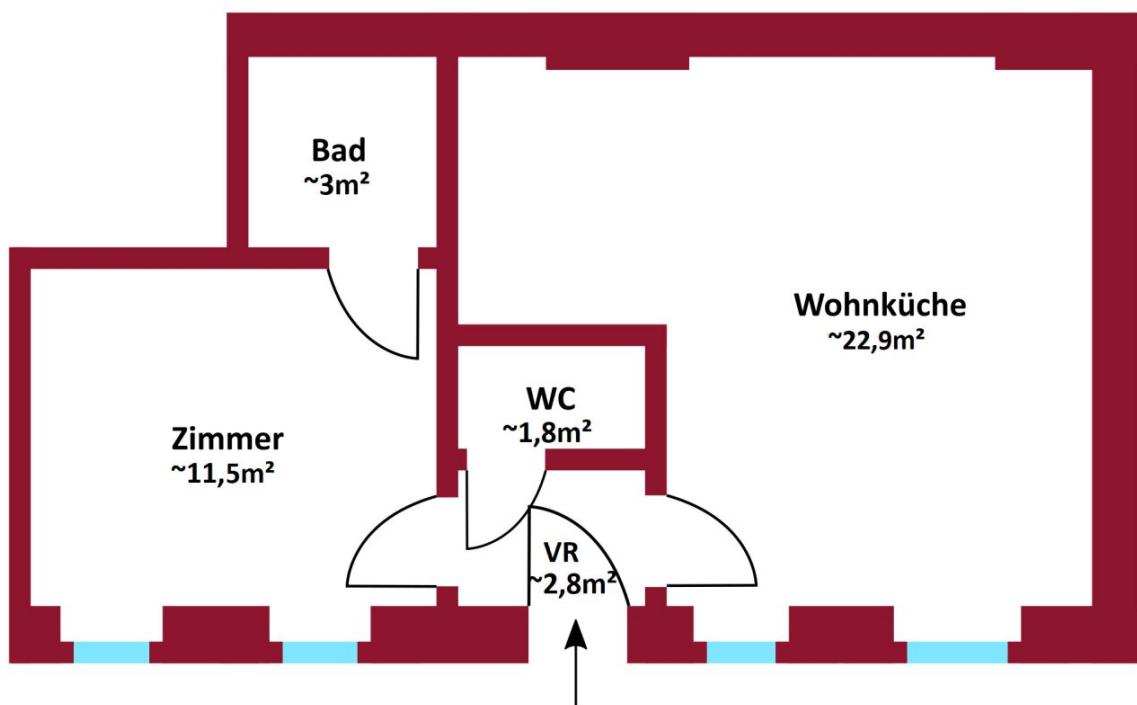


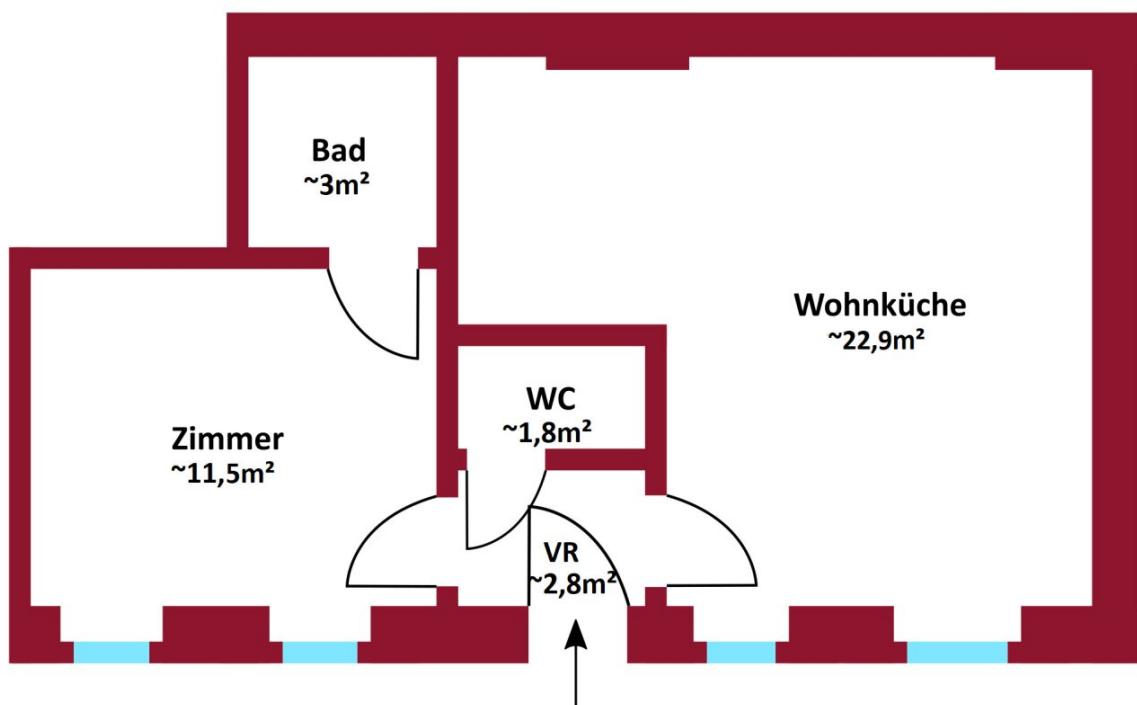
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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





Objektbeschreibung

Zwischen der Wiener Stadthalle und dem Westbahnhof befindet sich diese 2-Zimmer-Wohnung mit großem Potential.

Die Wohnung weist derzeit einen sanierungsbedürftigen Zustand auf - genau das Richtige für all jene, die **ihre 4 Wände ganz ihren Wünschen anpassen** wollen!

Auf **ca. 42m²** erstreckt sich die folgende Raumaufteilung:

- Vorraum, aus welchem jeder Raum (mit Ausnahme des Badezimmers) zentral erreicht werden kann
- Wohnküche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer
- separates WC

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wiener Altbau.

Auf Wunsch und nach Einlangen einer schriftlichen Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne die Fotos der Wohnung.

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 184,90 Euro inkl. USt. und Rücklage.

Die Lage:

Die Lage spricht für sich. Hier wohnen Sie **ZENTRAL**, aber **RUHIG!**

Es sind nur **wenige Gehminuten, die Sie vom Westbahnhof trennen**, somit ist auch die **nahegelegene Mariahilfer Straße** im Nu zu erreichen!

Es stehen Ihnen eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Cafés und Restaurants** zur Verfügung.

Westbahnhof: ca. 500m

Wiener Stadthalle: ca. 650m

Mariahilfer Straße: ca. 700m

U-Bahn: U6 ca. 450m, U3 ca. 650m

Straßenbahn: 6 und 18 ca. 220m, 9 und 49 ca. 260m, 5 ca. 600m, 60 ca. 650m, 52 ca. 750m

Bus: 12A ca. 800m

Kindergarten: ca. 250m

Volksschule: ca. 210m

Mittelschule: ca. 550m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap