

## **Schöne 3 -Zimmer-Wohnung in 1140 Wien**



**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

**Objektnummer: 2457**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,38 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Kaufpreis:</b>	207.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.918,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,93 €
<b>USt.:</b>	11,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Alexander Kalinowski

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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



HANSY  
IMMOBILIEN



HANSY  
IMMOBILIEN



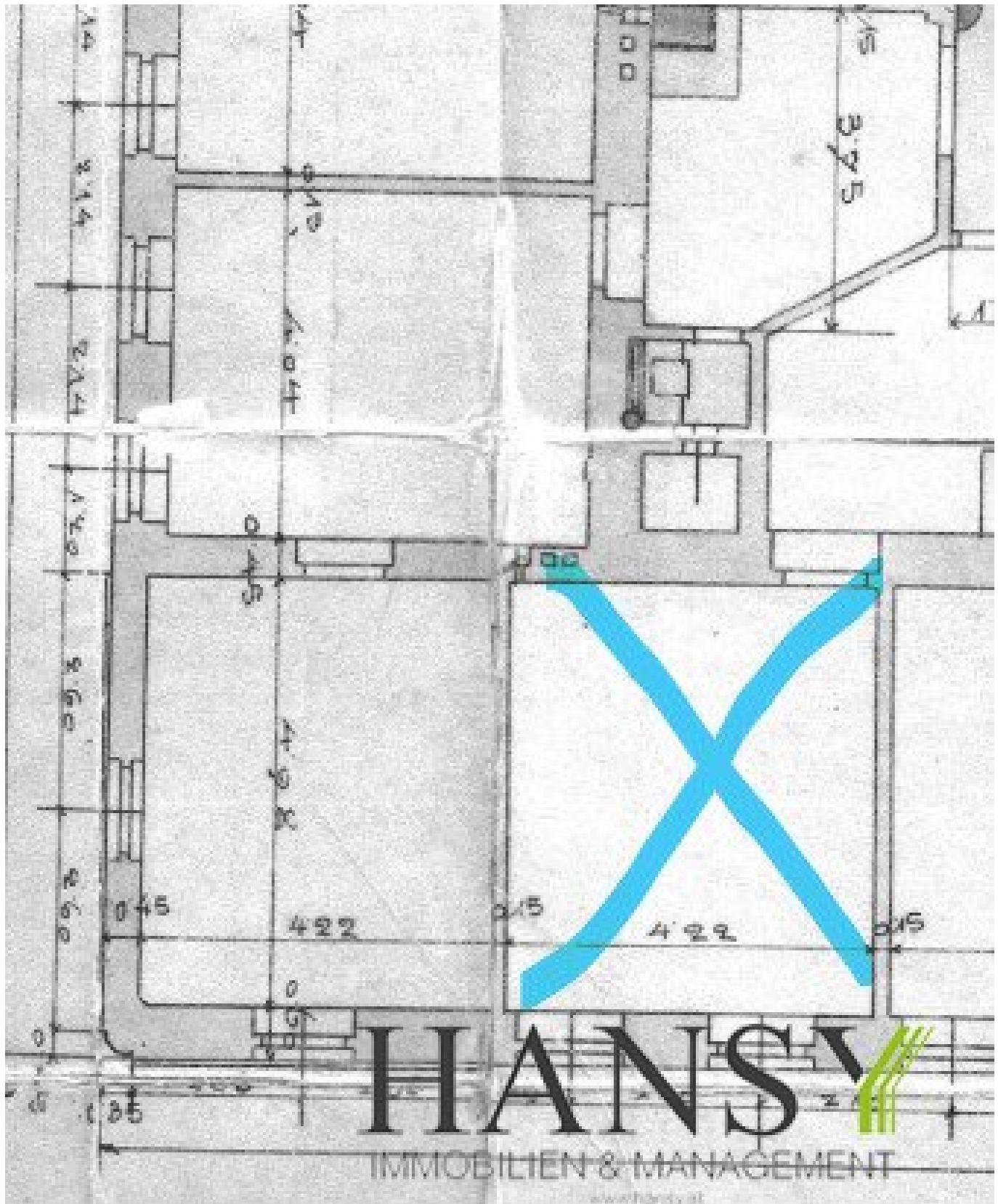
HANSY  
IMMOBILIEN



HANSY  
WIEBELN- MANAGEMENT



HANSY



# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in der charmanten 1140 Wien – einer Wohnung mit Potenzial, die darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden!

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf 52 m<sup>2</sup> eine ideale Ausgangsbasis, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von nur 207.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für junge Käufer, Investoren oder alle, die auf der Suche nach einer schönen Immobilie sind mit einem guten Grundriss, die sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn (U3-Hütteldorfer Straße), Straßenbahn und S-Bahn in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – hier sind Sie bestens versorgt! Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung in einer attraktiven Lage zu Ihrem neuen Lebensraum zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese sanierungsbedürftige Immobilie nach Ihren Wünschen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Wohnung steckt!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### 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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap