

**Renovierungsbedürftige 4-Zimmer
Dachgeschoßwohnung mit großer Dachterrasse und
Gloriette-Blick!**



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Objektnummer: 2463

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,73 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	498.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.830,77 €
Betriebskosten:	254,00 €
USt.:	25,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

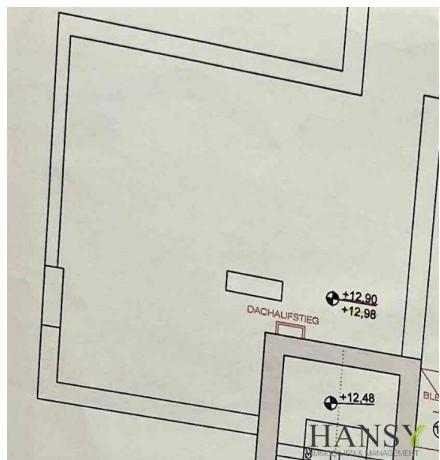
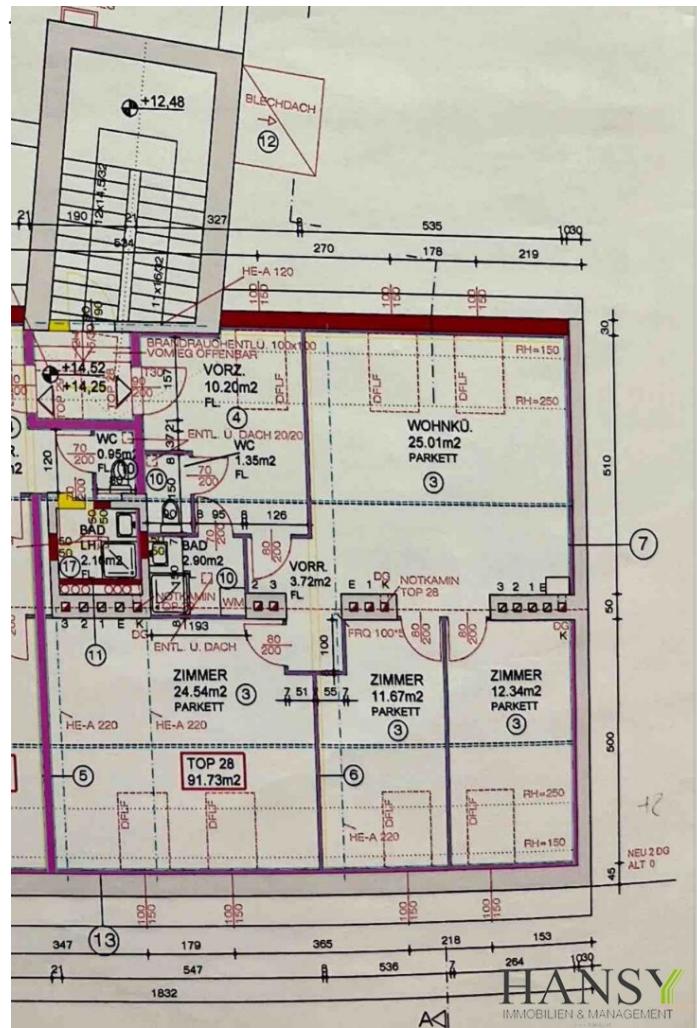
Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

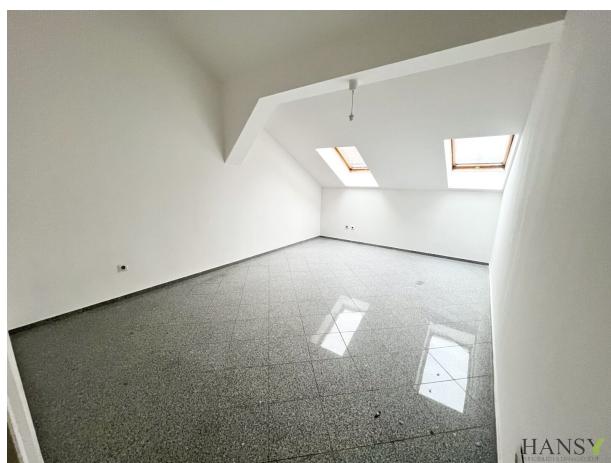
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

gstermin zur

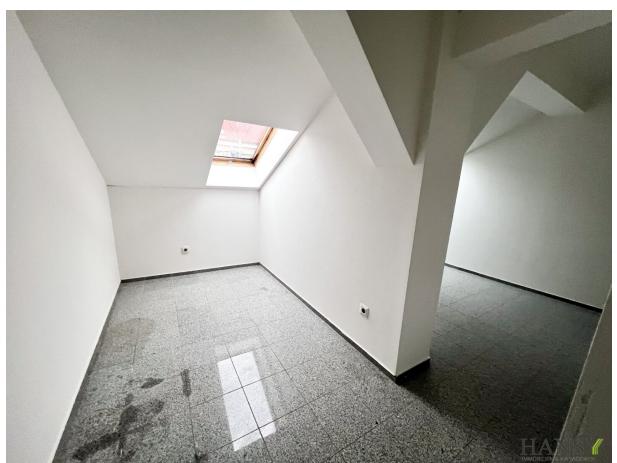




HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT





HANSY
HANSCHEID & SÖHNE SEIT 1811



HANSY
HANSCHEID & SÖHNE SEIT 1811

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1140 Wien! Diese charmante Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 91 m² + 40m² Dachterrassenfläche ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder auch als Investitionsobjekt.

Der Kaufpreis von nur 498.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Möglichkeit, in eine der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren. **Die Wohnung ist abgewohnt und sollte renoviert werden. Badezimmer und Toilette befinden sich bereits in der Wohnung. Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, eine große Wohnküche und eine Dachterrasse! Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung befeuert.**

Die Lage dieser Wohnung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Supermärkte und Bäckereien. So sind Sie bestens versorgt und genießen die Vorzüge des urbanen Lebens. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn (U3 Hütteldorferstraße), Straßenbahn oder S-Bahn – Sie gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

Diese Wohnung stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, sich in einer der besten Wohngegenden Wiens niederzulassen oder eine lukrative Investition zu tätigen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Traumwohnung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap