

**400m zur U6 - Totalsanierungsfall aber so SCHÖÖN  
Borschkegasse - direkt beim AKH - klassischer  
Wieneraltbau -**



**Objektnummer: 8297**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Wohnung

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

1090 Wien, Alsergrund

**Wohnfläche:**

58,98 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:**

220.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Hellebrand**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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



4

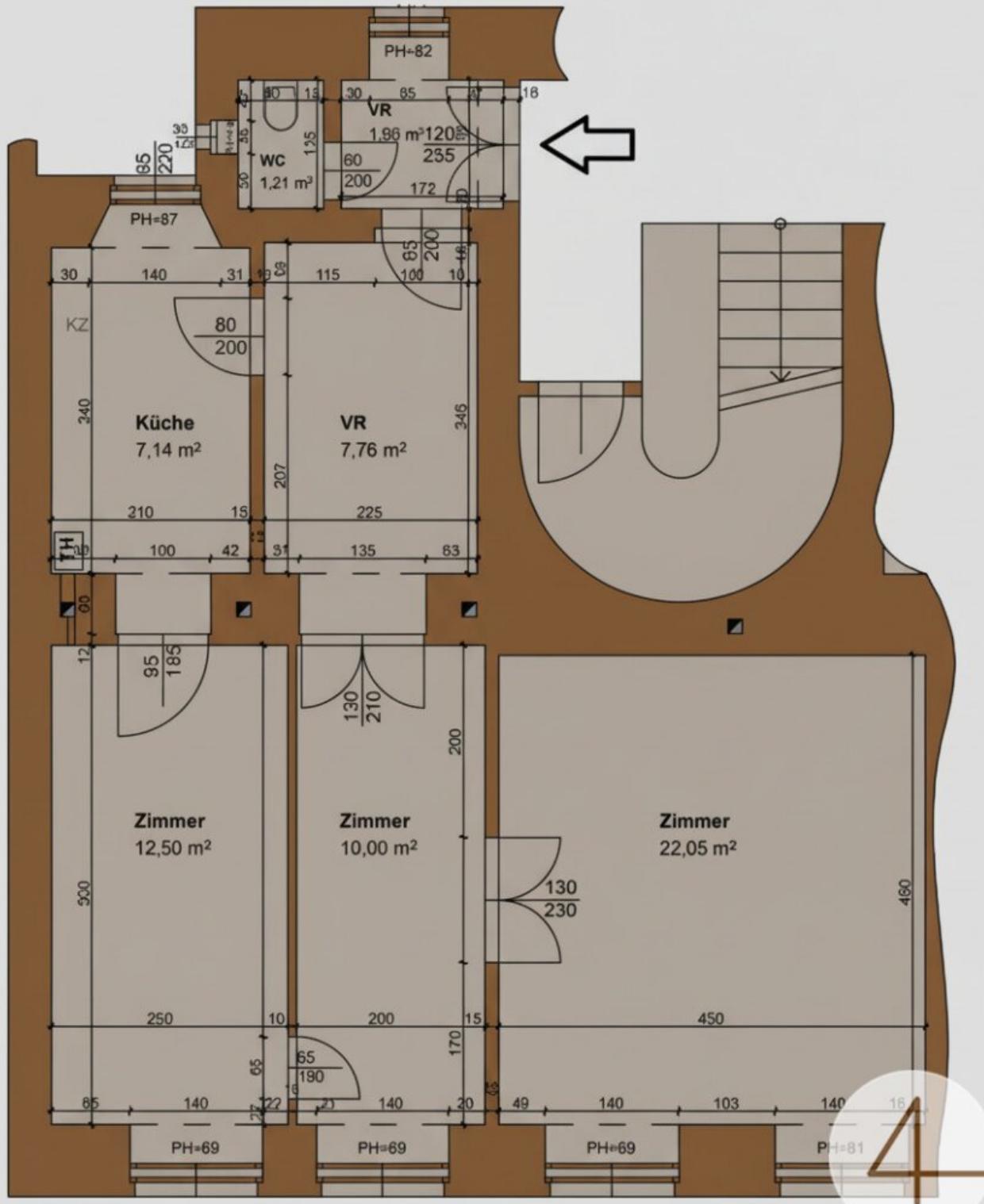


4



4





# Objektbeschreibung

## Für Liebhaber von Altbaujuwelen

Diese klassische Wiener Altbauwohnung wartet darauf in neuem Glanz zu erscheinen, die freie Gestaltung kann hier in vollen Zügen ausgelebt werden. In einem gepflegten Gründerzeithaus befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, separatem WC und Bad, die durch ihre wunderbare Raumhöhe besticht – ideal für Liebhaber klassischer Altbauten oder Anleger.

Die Umgebung lässt Großstadtfeeling aufkommen in unmittelbarer Nähe erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, diverse Cafés und Bars.

Ein Bild ist **KI-generiert** und dient nur der Visualisierung.

## Verkehrsanbindung

350m zur Straßenbahn 43,44 - "Brünnlbadgasse"

400m zur U-Bahn U6; Straßenbahn 43 - "Alser Straße"

500m zur U-Bahn U6 - "AKH Michelbeuern"

500m zur Straßenbahn 5,33 - "Lazarettgasse"

## erweiterte Betriebskosten:

Betriebskosten      € 107,03

Reparaturrücklagen € 62,60

---

monatl. Gesamt € 169,63 inkl. Ust.

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 75346995](tel:066475346995) zur Verfügung.**

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.