

**Ihr neues Projekt-Zentrale Erdgeschoss Wohnung in
verkehrsgünstiger Lage**



Objektnummer: 5354/2021502

Eine Immobilie von Merveldt Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	257,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula von Merveldt

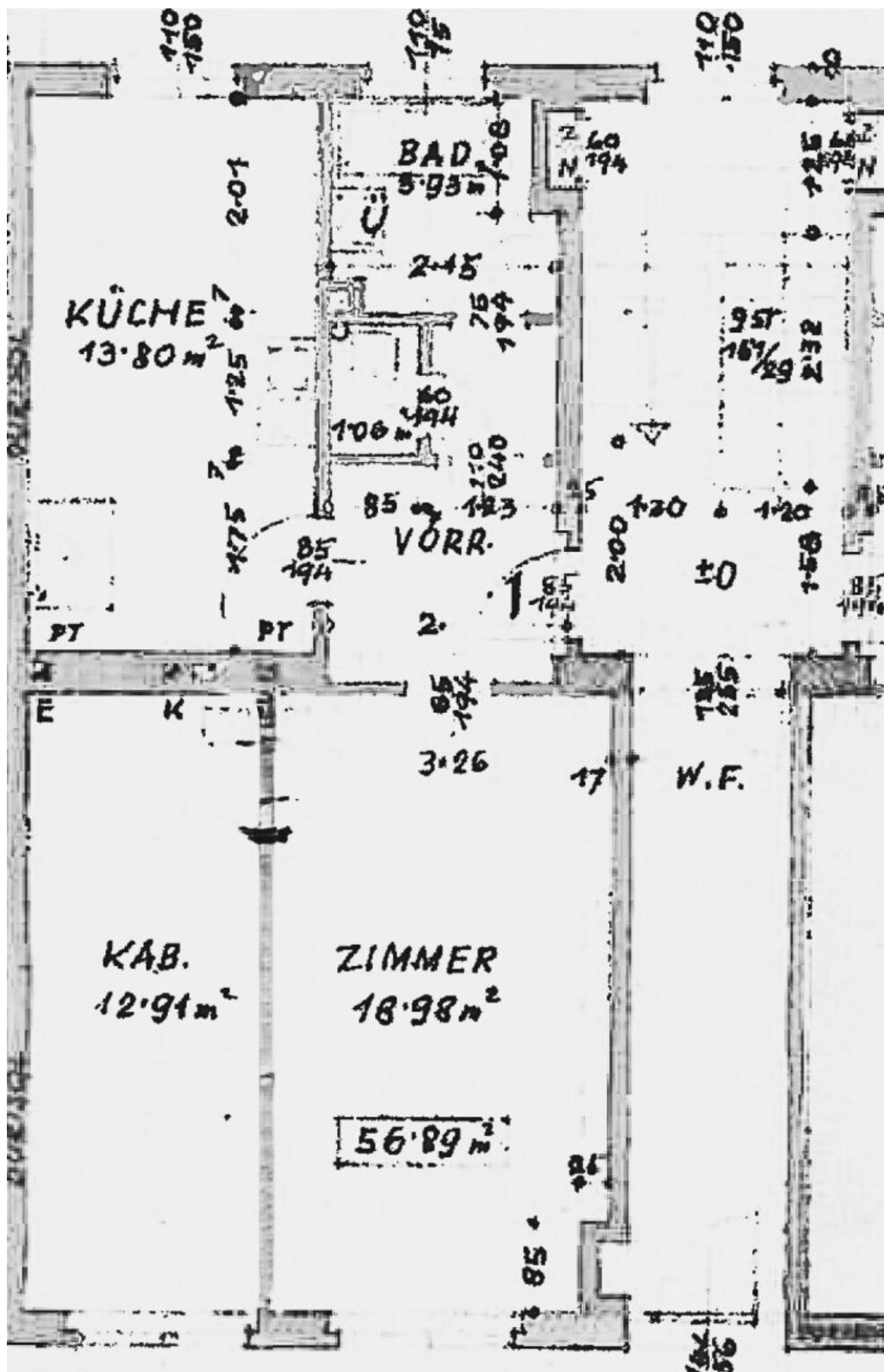
von Merveldt Immobilien e.U.
Guglgasse 12
1110 Wien

H +43 664 4255393









Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigentum! Diese **2-Zimmer-Erdgeschoss - Wohnung mit einer Fläche von ca. 57 m²** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Dieses Angebot ist ideal für Singles, Paare oder Investoren, die das Potenzial dieser renovierungsbedürftigen Wohnung nutzen möchten.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren. Über den angenehm großen Vorraum gelangen Sie in den angrenzenden **Wohnküchenbereich**. Dieser Raum wäre nach alten Plänen auch wieder umwandelbar in ein Kabinett und einen Wohnraum.

Der ursprünglich als Küche geplante Raum zum **Hinterhof** dient jetzt als Schlafräum. Bestimmen Sie also ob Sie diese Wohnung als 2-Zimmer Wohnung belassen oder in eine 3-Zimmer Wohnung zurück adaptieren.

Das **Wannenbad** mit Fenster ist offen mit dem WC verbunden. Die Räume sind mit Laminat ausgelegt und die Nassräume verfliest. Die **Fenster** vom Wohnraum, der straßenseitig liegt, sind **4-fach verglast**. So haben Sie trotz Stadtverkehr absolute Ruhe.

Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie mit großem Potenzial zu investieren. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick verwandeln Sie diese Wohnung in Ihr persönliches Paradies.

Die **Lage** ist absolut zentral. Die Brünnerstraße führt Sie direkt zur Donauuferautobahn mit Anbindung in alle Richtungen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in wenigen Stationen zum Floridsdorfer Bahnhof wo die U6 und diverse Nahverkehrszüge zur Verfügung stehen. Sämtliche Nahversorger befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap