

***PROVISIONSFREI*+*FREIER MIETZINS* - 3,5
ZIMMERWOHNUNG IN ABSOLUTER BESTLAGE**



Objektnummer: 2417

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	376.859,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

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





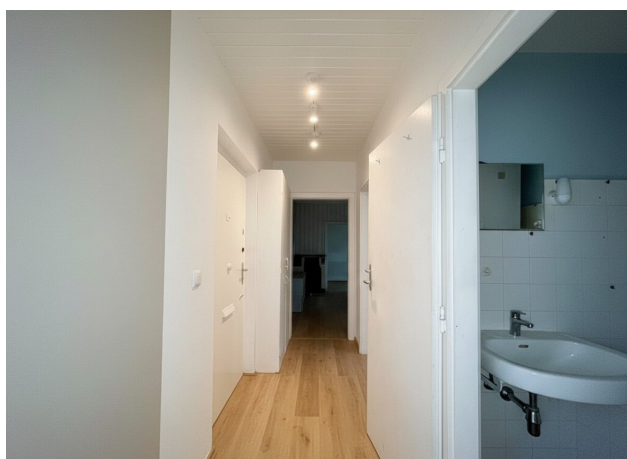


Designed for
what's **next.**



#deinsmarterpartner

Zödi
IMMOBILIEN



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SENDE, BITZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 25/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at







Objektbeschreibung

***BASTLERHIT MIT CHARME*...WOHNEN in absoluter BESTLAGE Wiens**

Perfekt für die kleine Familie und/oder junge Pärchen oder als 3er WG für INVESTOREN!!!

!!! PROVISIONSFREI - Sie SPAREN sich fast 15.000€ MAKLERPROVISION !!!

Diese **helle, im 2. Liftstock-gelegene Wohnung** befindet sich **in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks** und präsentiert sich derzeit in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**.

Ihr neues Zuhause ist **rund 60 m² groß**, punktet durch einen **smarten Grundriss** und eignet sich ideal für **die kleine Familie und/oder junge Pärchen**

Diese attraktive Wohnung verfügt über verschiedenste Gestaltungsoptionen und bietet somit Individualität in der Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Bodentiefe Fenster, ein Lift sowie ein eigenes Kellerabteil komplementieren das Angebot.

"Investieren Sie JETZT in diese spezielle Mikrolage mit Wertsteigerungspotential zum spannenden m² - Preis iHv. ca. 6.000€ - der durchschnittliche m² - Preis im 8. Bezirk liegt laut www.immopreise.at bei rund 8.200€." - JETZT SCHNELL SEIN!!!

HARD FACTS:

- Neue Fenster zahlt die Eigentümergemeinschaft!!!
- BESTLAGE - Mitten im Zentrum

- Kein Altbau - kein Richtwertzins
- 3,5 Zimmer: Ideal geschnitten für Paare, Familien oder Home Office
- "Bodenlange" Fenster in allen Räumen
- Bad mit Fenster
- Abgetrennte Küche
- Moderate Betriebskosten
- Großzügiges Kellerabteil

"JETZT SCHNELL SEIN" - Sichern Sie sich Ihre TOP-Wohnung mit WERSTEIGERUNGSPOTENTIAL. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **PROVISIONSFREI - SIE SPAREN FAST 15.000€ PROVISION**
- **FREIER MIETZINS**
- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideale Starterwohnung**
- **Perfekte Wertanlage in unschlagbarer Mikrolage**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Zusatzinfo: Die Wohnung wurde teilweise zur Veranschaulichung digital möbliert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap