

**3-Zimmer Wohnung in Bestlage! Sanierungsbedürftig!
Nähe Servitenviertel und U4 Friedensbrücke!**



Objektnummer: 2192

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Clusiusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	149,27 €
USt.:	18,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

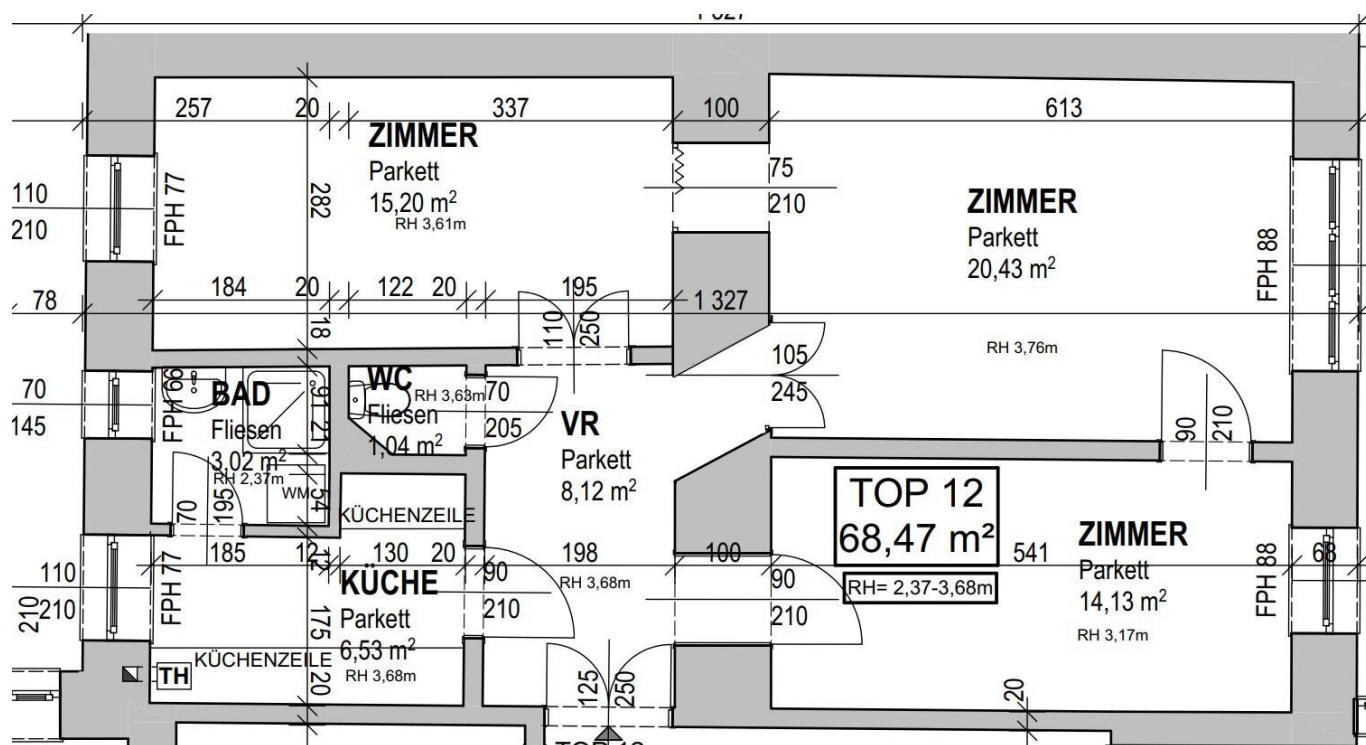


Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien







Objektbeschreibung

**FAST FACTS: EIGENTUM | 3 ZIMMER | ca. 68 m² | ALTBAU MIT LIFT |
SANIERUNGSBEDÜRFTIG | U-BAHN NÄHE | EUR 449.000,- |**

In einer ruhigen Seitengasse gelegen, erwartet Sie hier eine charmante Wohnung mit Altbauflair, in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn U4 Friedensbrücke, welche in neuem Glanz erstrahlen möchte.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet eine Gesamtfläche von rund 68 m². Über den Vorraum sind sämtliche Räume zentral begehbar. Insgesamt drei Zimmer stehen zur Verfügung. Das Wohnzimmer bietet eine Fläche von rund 20 m². Die beiden Schlafzimmer jeweils eine Fläche von 14 m² und 15 m². Sämtliche Fenster sind in den Innenhof ausgerichtet und bieten somit eine angenehme Ruhe.

Das Badezimmer ist von der Küche aus zu betreten und verfügt über eine Fläche von rund 3 m². Die Toilette ist separat begehbar und befindet sich im Vorraum.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Stock und verfügt über eine Gasetagenheizung. Ein Lift steht zur Verfügung.

Sämtliche Geschäfte des alltäglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zusätzlich erwartet Sie hier ein reichhaltiges Angebot an verschiedensten Restaurants in der Näheren Umgebung oder Sie genießen den besonderen Charme des Servitenviertels.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Die U4 Friedensbrücke ist fußläufig in direkter Umgebung und auch der Franz-Josefs-Bahnhof ist in kürzester Zeit zu erreichen.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss
- Separate Toilette
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap