

**Wohnung mit 3 getrennt begehbaren Zimmern (WG
Nutzung!) direkt bei der Stadthalle!**



Objektnummer: 2534

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 161,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.653,85 €
Betriebskosten:	174,18 €
USt.:	17,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

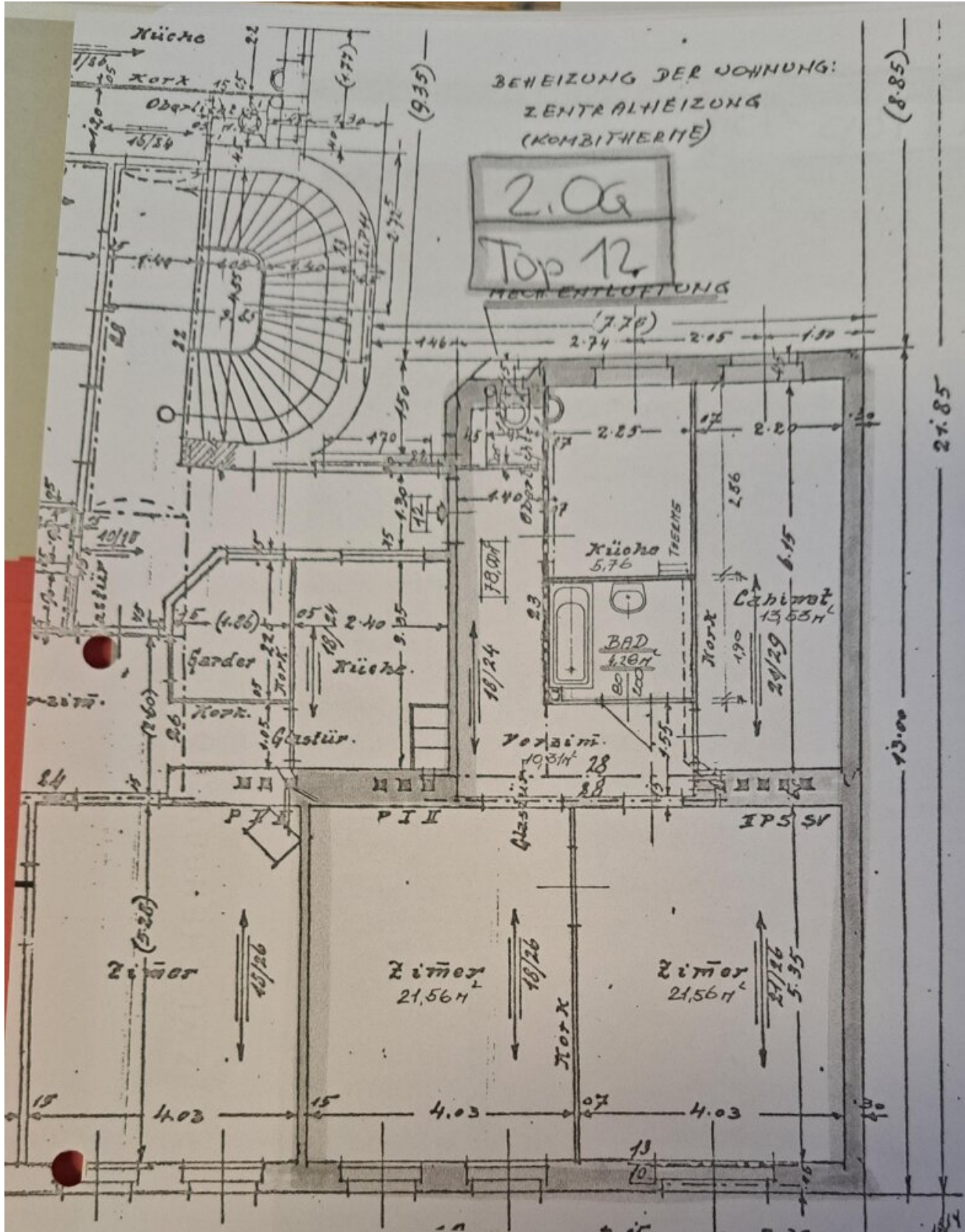
Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

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







BEHEIZUNG DER WOHNUNG:
 ZENTRALHEIZUNG
 (KOMBITHERIE)

2.0a
 Top 12
 NECH-ENTLOFTUNG

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im charmanten 15. Bezirk in Wien – in einer Wohnung mit Potenzial, die darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden!

Diese gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf 78 m² eine ideale Ausgangsbasis, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von nur 310.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für junge Käufer, Investoren oder alle, die auf der Suche nach einer schönen Immobilie sind mit einem guten Grundriss, die sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn (U3/U6), in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen.

Anmerkung: Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis 1.10.2027

Mietzins: 1.100 € inkl. BK. Ergibt eine Rendite von 3,5%

Auf Wunsch kann die Wohnung auch bestandsfrei (ohne den Mieter) übergeben werden

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – hier sind Sie bestens versorgt! Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung in einer attraktiven Lage zu Ihrem neuen Lebensraum zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese sanierungsbedürftige Immobilie nach Ihren Wünschen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Wohnung steckt! Im gleichen Haus gibt es noch weitere Wohnungen die zum Verkauf stehen - ich freue mich auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap