

Helle 51 m² 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche im beliebten 2. Bezirk



Objektnummer: 5420/7490

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	1,50
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

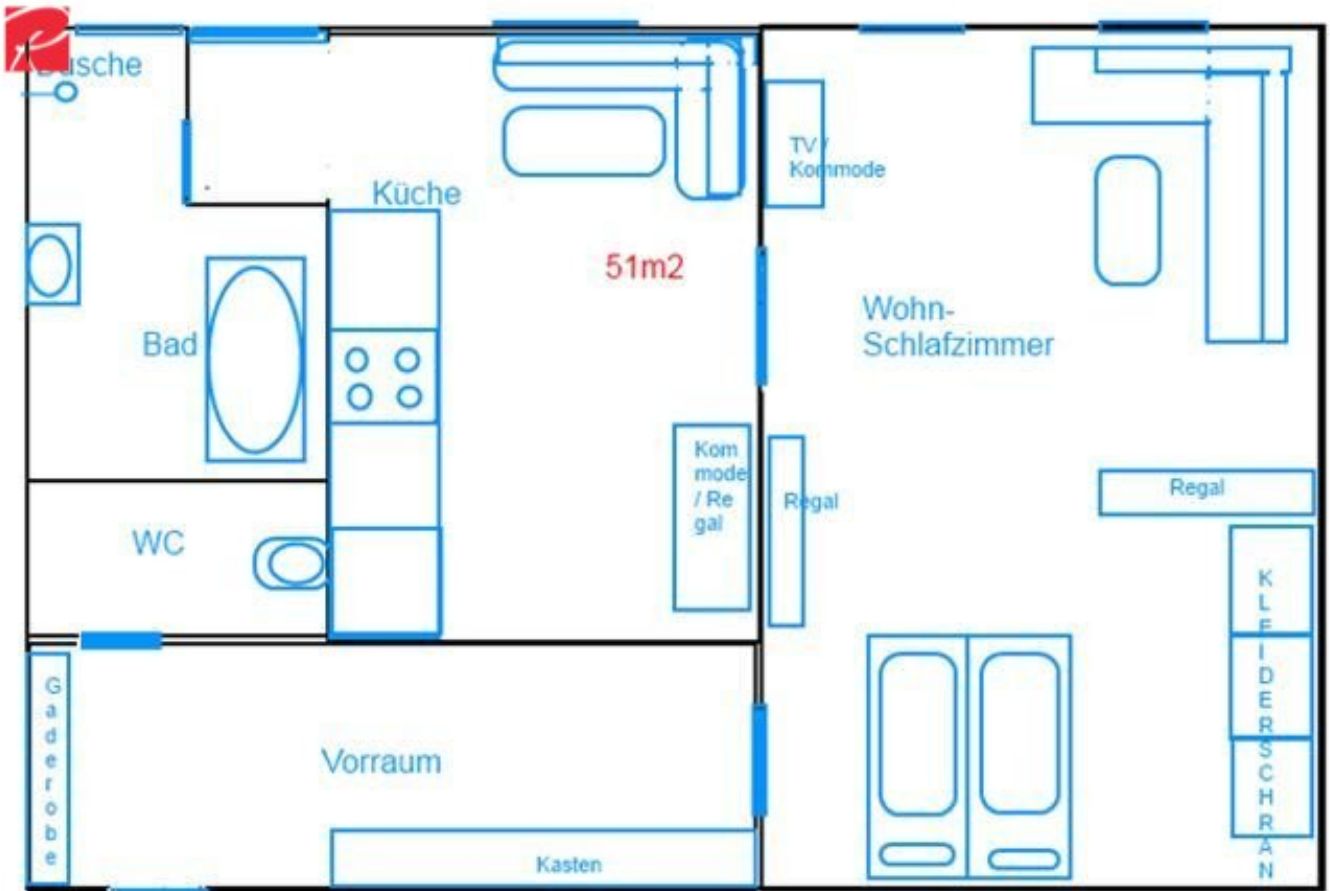


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628



Objektbeschreibung

Diese Wiener Citywohnung mit Potential im 2. Bezirk

bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr persönliches Wohnparadies zu gestalten. Mit einer **Wohnfläche von ca. 51 m² bietet diese 1-Zimmer-Wohnung (+ extra Küche)** ausreichend Platz für Singles oder Paare, die mitten in der Stadt leben möchten. Besonders reizvoll sind der herrliche **Stadt- und Grünblick vom 2. Stock**, welcher für ein angenehmes Wohnambiente sorgt und Ihnen Erholung vom Alltag direkt vor der Tür bietet.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, sodass Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umsetzen können, um ein modernes und gemütliches Zuhause zu schaffen.

Der Grundriss umfasst eine zusätzliche Wohnküche mit der Möglichkeit einen Essbereich zu installieren. **Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet, eine zusätzliche Dusche wäre optional relativ rasch zu verwirklichen**, was für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung ist aktuell mit Fliesen- und Laminatböden ausgestattet und wird mit Gas über eine Etagenheizung beheizt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Folgende Eckdaten sind besonders erwähnenswert:

- **Zentrale Lage mit Lift und schönem Ausblick auf einen Park**
- **Helle, große Einzimmerwohnung mit extra Küche**
- **Im Badezimmer ist eine zusätzliche Dusche zur Wanne als Option möglich**
- **Großes Vorzimmer mit Option für Kästen mit Stauraum**

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, eine Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chat, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen

und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap