

**Freundliche Wohnung mit Gastherme - Zimmer - Kabinett -
Gang WC gegenüber**



Objektnummer: 5570/740

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,53 m ²
Nutzfläche:	34,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	118.899,00 €
Betriebskosten:	112,22 €
USt.:	11,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

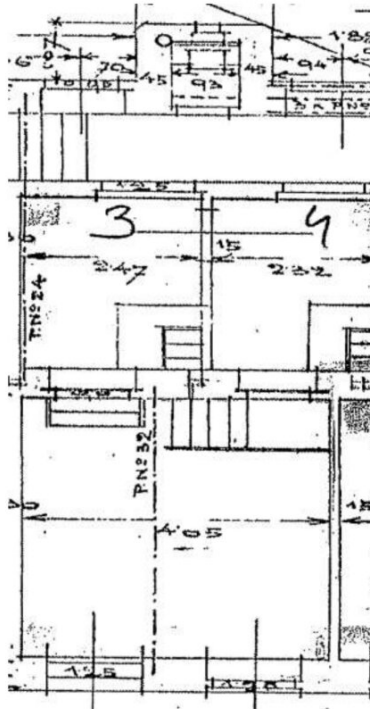
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











KIRSCHNER IMMO GMBH * Würzburggasse 4/7, 1130 Wien
Telefon: 0664/ 308 73 46 E-Mail: office@kirschner.immo
Bankverbindung: **RAIKA** IBAN: AT93 3258 5000 0804 6484 BIC: RLNWATWWOBG
FN 429467w Gerichtsstand Wien ATU 69418926

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine renovierungsbedürftige, aber vielversprechende 34,53 m² große Eigentumswohnung in begehrter Lage des 16. Bezirks. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein praktisches Kabinett, das sich perfekt als Arbeits- oder Schlafbereich eignet.

Genießen Sie den schönen Stadtblick, der dieser Immobilie eine besondere Atmosphäre verleiht. Die Ausstattung umfasst eine Gas-Etagenheizung, eine Dusche, eine kompakte Pankryküche. Ein besonderes Plus ist die Paketempfangsbox, die Ihnen den Alltag erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar und verbinden Sie schnell mit anderen Stadtteilen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, höhere Schulen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum – ideal für eine gute Lebensqualität oder eine attraktive Vermietungsmöglichkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine günstige Wohnung mit viel Potenzial in einer gut angebundenen und lebendigen Gegend Wiens zu erwerben!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap