

**Charmante 3-Zi-Wohnung mit Loggia & Aufzug nahe
U-Bahn in 1200 Wien – sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 14008

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	82,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	231,20 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

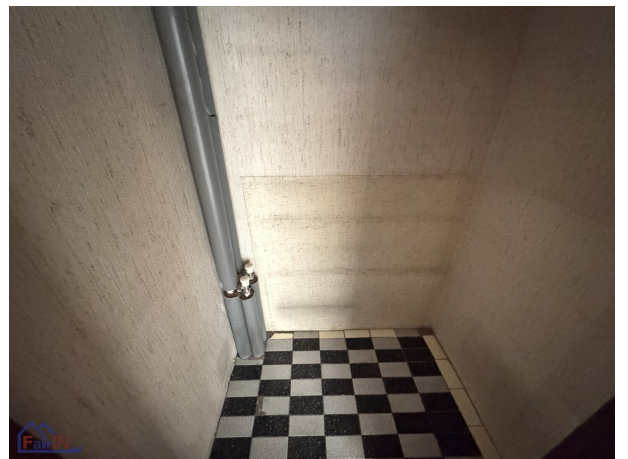
Bogosavljevic

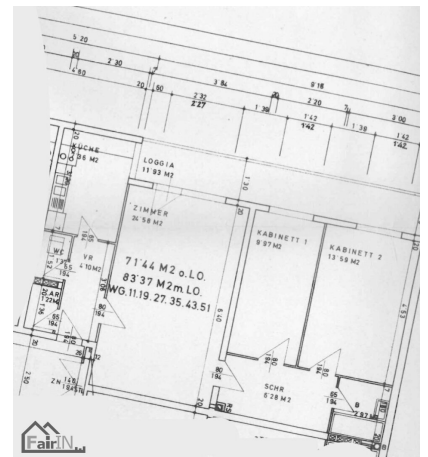
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien – eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial wartet auf Sie!

Diese helle Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen auf 71 m² Wohnfläche viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Der Kaufpreis von 339.000,00 € macht diese Immobilie besonders interessant für alle, die Wert auf eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur legen und gleichzeitig die Möglichkeit zur Sanierung und individuellen Gestaltung suchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, auf der Sie sonnige Stunden genießen können. Der südostseitige Balkon bzw. die Terrasse sorgt für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Der Zustand der Wohnung ist sanierungsbedürftig – hier haben Sie die Chance, Ihre eigenen Ideen und Wünsche umzusetzen und das Objekt ganz nach Ihrem Geschmack zu renovieren. Die Ausstattung umfasst bereits Fliesen und Parkettböden, eine Badewanne im Badezimmer sowie Fernwärme, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage ist unschlagbar: Direkt vor der Haustür befinden sich hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Richtungen Wiens bringen. Auch die Nahversorgung ist optimal – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum liegen in unmittelbarer Nähe.

Für Familien und alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen, bietet die Umgebung zahlreiche Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, ein Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung in 1200 Wien ist die perfekte Gelegenheit für alle, die eine zentrale Lage mit großem Entwicklungspotenzial suchen. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohnraum zu erfüllen und investieren Sie in eine Immobilie mit viel Charme und Zukunft.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses spannende Angebot präsentieren zu dürfen!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap