TOP LAGE | Altbau-Wohnung mit großem Potential | gute Anbindung & Infrastruktur

Objektnummer: 237

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentagasse 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 184,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	115,07 €
USt.:	11,51 €

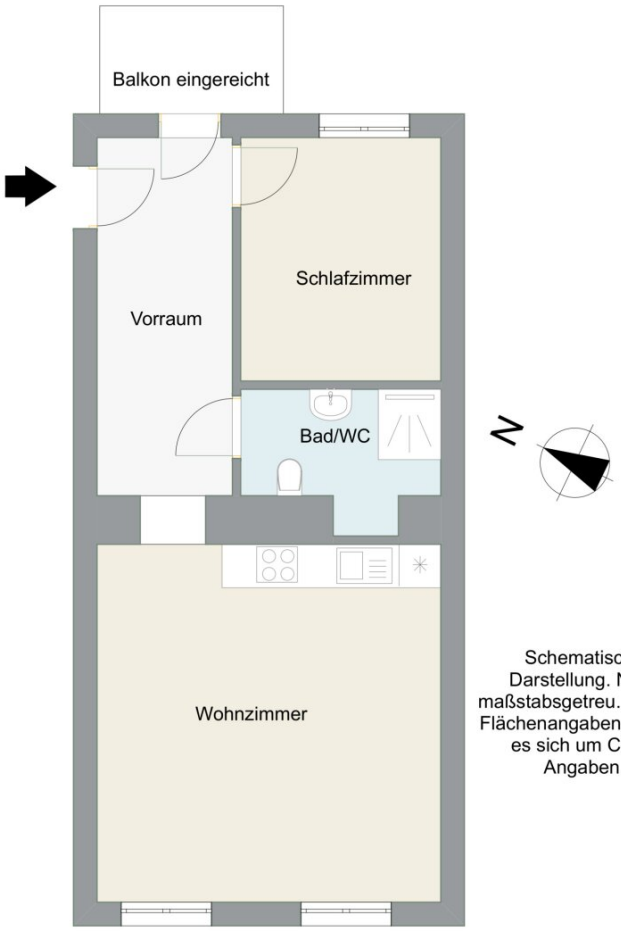
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13



Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.

Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Albau-Wohnung mit großem Potential in TOP LAGE mit guter Anbindung und Infrastruktur

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorraum
- Küche mit kleinem Essbereich
- Badezimmer mit WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kellerabteil
- eingereichter Balkon
- Raumhöhe 3,6 m

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im **Hochparterre** in einem Jahrhundertewendehaus im schönen, zentralen und sehr beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk und hat ca. 45 m² Wohnfläche.

Der **Vorraum** dieser Wohnung bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Er

bietet Zugang zu einem **Badezimmer** mit Waschtisch, Dusche und **WC** sowie zu einer separaten **Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich**. Durch das helle **Wohnzimmer** mit ca. 14 m² erreicht man das Schlafzimmer mit ca. 10 m².

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Wohngebäude aus der Jahrhundertwende wird zeitnah saniert und hat die für diese Zeit typische gegliederte Fassade mit vielen einprägsamen Stilelementen. Die Wohnung verfügt über ein zur Wohnung gehörendes, ca. **4 m² großes Kellerabteil** und zukünftig einen **Innenhof mit Fahrradabstellplätzen.**

Öffentlich sind Sie hier **bestens angebunden**:

In nur 1 km Entfernung erreichen Sie die **U4 Station Pilgramgasse** oder die **U1 Station Südtiroler Platz** und sind so in Windeseile in allen Teilen der City. Die neue **U2** mit der Station **Reinprechtsdorfer Straße soll 2028 fertiggestellt** sein und ist dann in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die **Straßenbahn-Linien** 1, 18 und 62 und die **Autobus-Linien** 12A und 14A befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Kleine aber feine Parks laden in der Umgebung zu Entspannung in der Natur ein, beispielsweise der **Alois-Drasche Park.**

Die Gegend ist äußerst beliebt und hat viel zu bieten: Zahlreiche **Cafés** und **Restaurants** befinden sich in direkter Umgebung, beispielsweise marschieren Sie in nur einer Viertelstunde gemütlich zum beliebten **Wiener Naschmarkt**.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Ums Eck befinden sich praktischerweise ein EUROSPAR und ein Hofer.

KLINGT INTERESSANT?

MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS!

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <150m
Klinik <825m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <225m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <375m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <550m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap