Willkommen im Herzen des 13. Wiener Bezirks! Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage!

Objektnummer: 72907

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldkellergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	129,61 €
USt.:	12,96 €

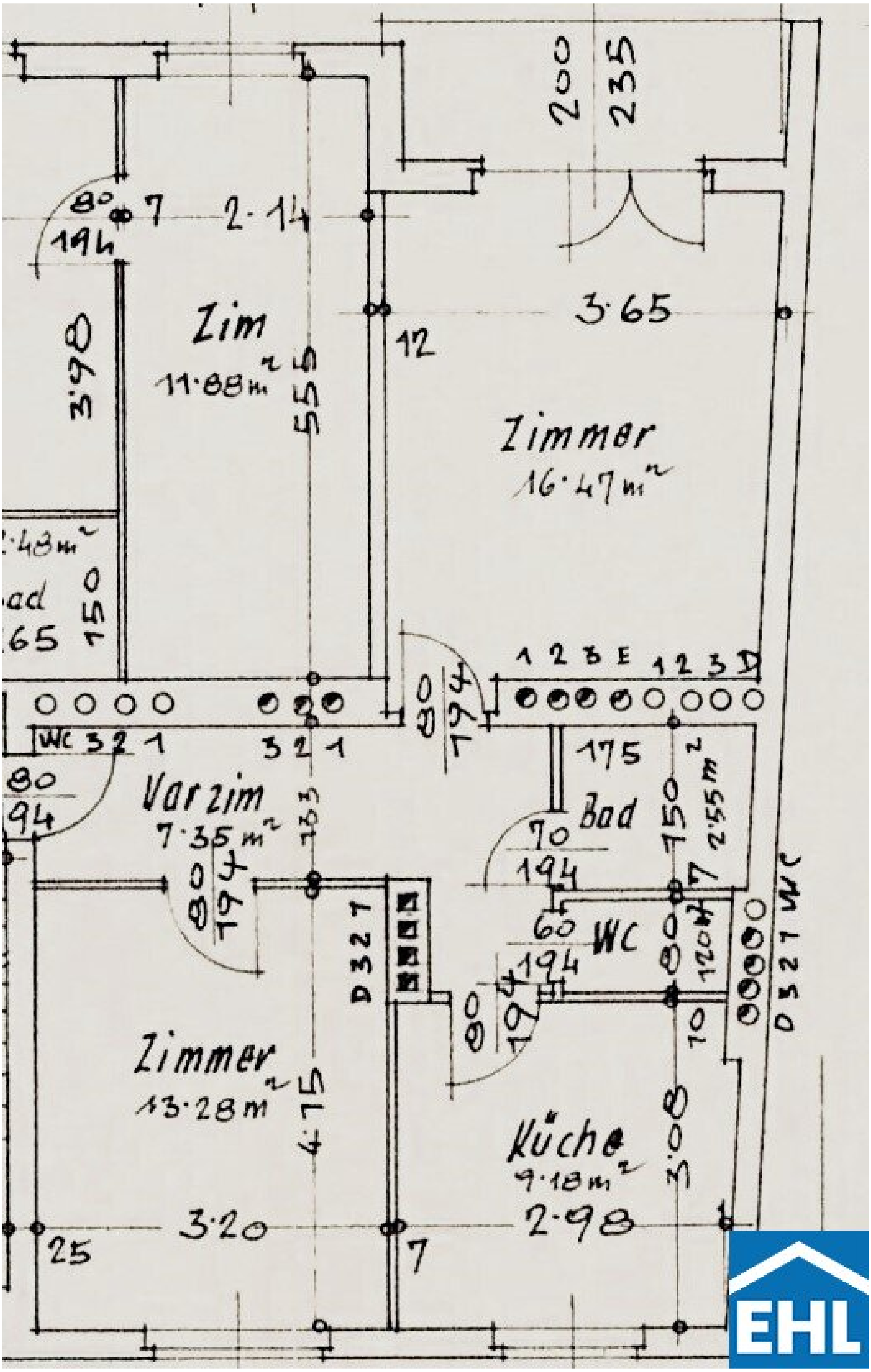
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien


Zim
11·88 m²
Zimmer
16·47 m²
Vorzim
7·35 m²
Bad
2·55 m²
WC
Zimmer
13·28 m²
Küche
9·18 m²
3·65
3·20
2·98
2·14
EHL

Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in das Potenzial dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit einer separaten Küche und einer Fläche von großzügigen 50m². Genießen Sie Ihre Zeit auf der kleinen südseitigen Loggia, die sich hin zum ruhigen Hof erstreckt. Diese Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) eines 1969 erbauten Gebäudes besticht durch ihre vielseitige Gestaltungsmöglichkeit.

Das Vorzimmer eröffnet einen zentralen Zugang zu allen Räumen: Zwei geräumige Zimmer, von denen eines direkt zur gemütlichen Loggia führt, eine Küche mit Platz für einen kleinen Frühstücksbereich, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Diese Wohnung bietet Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen und wartet darauf, nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen umgestaltet zu werden.

Die Lage ist schlichtweg perfekt, eingebettet in eine hervorragende Infrastruktur. Zwischen Speising und dem Küniglberg am Stadtrand Wiens gelegen, profitieren Sie von den Vorzügen weitläufiger Grünflächen und Parks. Schloss Schönbrunn und der Lainzer Tiergarten sind nur 5 Autominuten entfernt und laden zu entspannten Momenten in einer idyllischen Umgebung ein.

Darüber hinaus bietet die Umgebung eine hervorragende Nahversorgung: Eine Bäckerei Schwarz befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und ein Billa-Markt liegt nur auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Innenstadt ist bequem in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Doch auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet – nur 2 Gehminuten entfernt finden Sie 4 Straßenbahn- und 2 Busverbindungen. Zusätzlich befindet sich eine Schnellbahnverbindung in nur 5 Minuten Fußweg Entfernung.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die Vorzüge einer optimalen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an die Stadt vereint. Nutzen Sie die Chance, dieses Juwel nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und sichern Sie sich Ihren Platz im Herzen des 13. Bezirks!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <2.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.