

**Sanier mich - 1 Zimmerwohnung in ansprechender Lage  
des 10. Bezirks!**



Zimmer

**Objektnummer: 6653/505**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig             |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 29,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,27 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 99.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 75,98 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 8,08 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

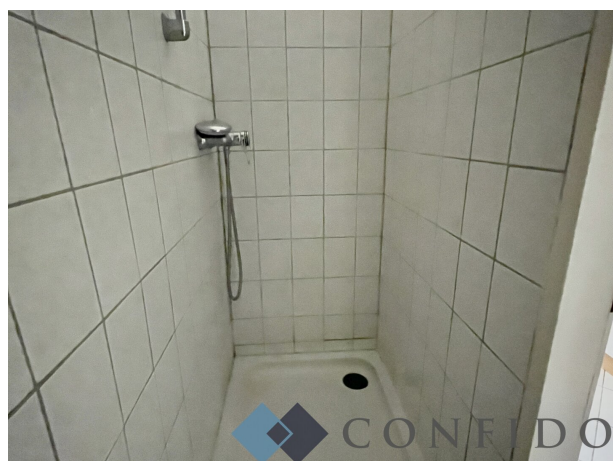
**Laurenz Schnitzer**

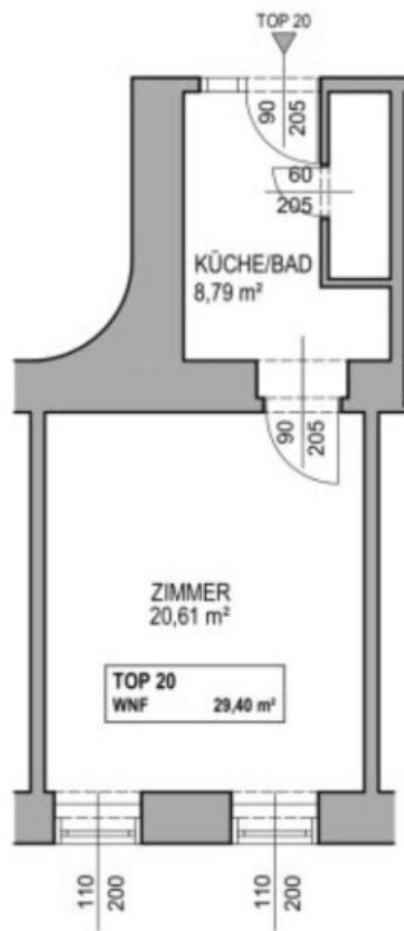
CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese knapp **29,4m<sup>2</sup> große, sanierungsbedürftige 1 Zimmerwohnung**. Sie liegt im **2. Liftstock** eines gepflegten Altbaus. Das Zentrum der Wohnung bildet das **rund 21m<sup>2</sup> große Zimmer**, das sich durch geschickte Aufteilung als Wohn- und Schlafzimmer nutzen lässt. Im 2. Raum der Wohnung befindet sich **Küchenzeile sowie eine Badenische**. Der Hervorzuheben ist auch die **sehr gute öffentliche Anbindung** der Immobilie. Der Wohnung ist eine **Gangtoilette zugeordnet**, wobei es sich anbietet, im Zuge der Sanierung eine Toilette in der Wohnung zu schaffen.

### Aufteilung:

- Vorraum mit Küchenzeile und Duschnische
- Wohn- Schlafzimmer
- Gangtoilette

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap