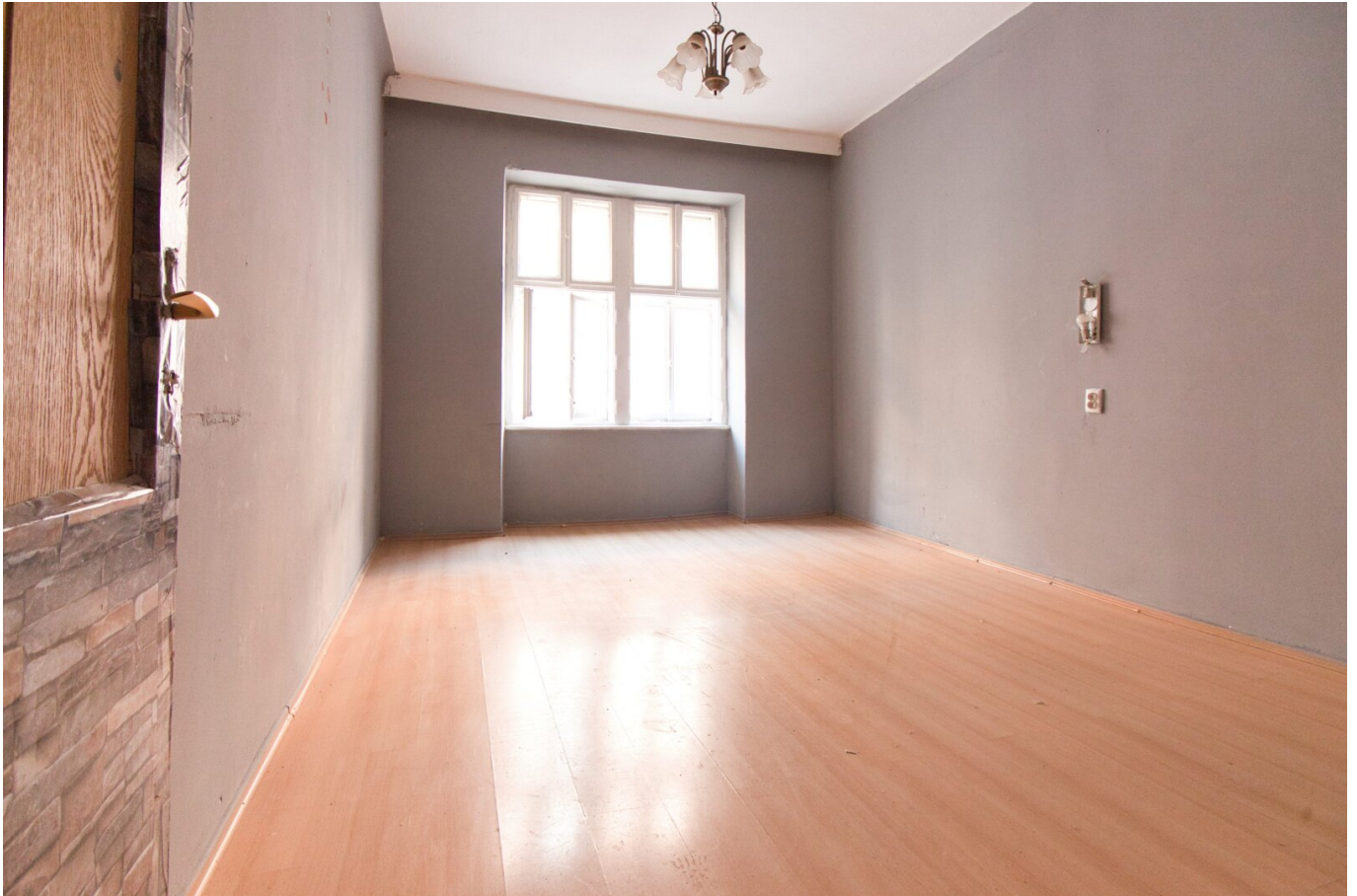


**Günstige 2-Zimmer-Wohnung | sanierungsbedürftig | Nähe
Margaretengürtel**



Objektnummer: 323

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebertgasse 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	111,04 €
USt.:	11,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



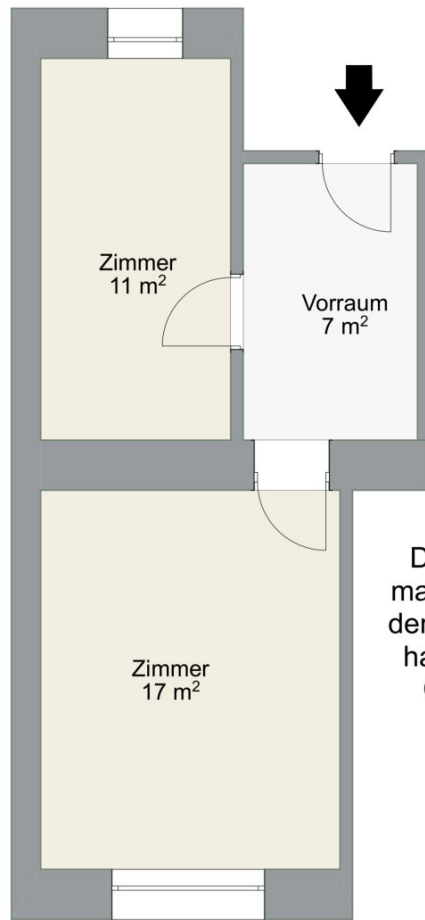
Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

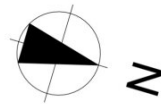
T +43 650 8566764







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



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Siebertgasse ab sofort zum KAUF an:

Günstige, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock ohne Lift

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

- großes, helles Zimmer
- Schlafzimmer innenhofseitig ausgerichtet
- Vorraum mit Platz für ein Bad/WC (WC-Anschluss vorhanden)
- Aktuell verfügt die Wohnung lediglich über ein Gang-WC (Allgemeinfläche)

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock ohne Lift**. Sie ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand, im Zuge derer jedoch die Raumaufteilung optimiert werden könnte. Aktuell besteht sie aus einem Vorraum mit den Anschlüssen für die Küche sowie einem großen, hellen Zimmer und einem weiteren Zimmer in Richtung des Lichthofs.

Das Objekt wird aktuell mittels **Gas/Elektro** beheizt.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne eine Übersicht der vorhandenen Einheiten zu bzw. können auch Wohnungspakete erworben werden! Melden Sie sich diesbezüglich gerne bei uns!

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Sie genießen hier eine **gute öffentliche Anbindung** in die City, denn in nur ca. 6 Gehminuten sind Sie bei der **U4 Station Margaretengürtel**. Die U4 bringt sie beispielsweise in **5 Minuten zum Karlsplatz**. Direkt ums Eck halten auch die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Badner Bahn und die Buslinie 59A.

Der 12. Bezirk selbst bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés** in der unmittelbaren Umgebung. Auch einige **Parks** wie der Haydnpark oder der Steinbauerpark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten innerstädtische Erholung im Grünen.

IMPULS-Insider-Tipp: Schauen Sie doch mal beim "Ferhatovic Austria" vorbei. Dieser liegt nur 2 Gehminuten von diesem Objekt entfernt und bietet beste bosnische Spezialitäten und Fleisch in absoluter TOP Qualität.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Ärzte...) finden sich in unmittelbarer Umgebung!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <200m

Klinik <275m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <300m

Universität <575m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <500m

Post <225m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap