

Nähe U6 | Altbau | Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2062

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,19 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.745,32 €
Betriebskosten:	157,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliya Mytsko

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 660 1992 138
H +43 660 1992 138

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
DENIS@IMMONESTOR.AT | +43 676 / 557 96 43



Objektbeschreibung

Nähe U6 | **Altbau** | Sanierungsbedürftige 2-Zimmer **Wohnung**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Diese wundervolle Wohnung in Brigittenau befindet sich in der 2. Etage (mit Lift) und verfügt über eine Fläche von ca. 45,39 m², sowie 2 Zimmer. Außerdem gibt es eine Gasheizung, eine Einbauküche, einen Personenaufzug, eine Dusche, Linoleum und eine Toilette am Gang. Derzeit wird die Wohnung vermietet und kann ab 2026 bezogen werden.

Diese Immobilie ist eine einmalige Gelegenheit. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Eckdaten:

- Ein helles Wohnzimmer
- Küche/ Dusche
- Schlafzimmer
- WC am Gang
- Vorzimmer

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der Engerthstraße und ist somit sehr verkehrsgünstig gelegen. Sämtliche öffentliche Verkehrsmittelanbindungen als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind nur in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: U6 Handelskai

Straßenbahnlinien: 2, 5

Buslinien: 11A, 11B, 5A, 37A, N29

Traisengasse BHF und Handelskai BHF ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Kaufpreis: € 170.000,-

Betriebskosten: € 157,- /monatlich inkl. Rücklagen

Provision: 3% + USt.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap