Top-Lage in Wien: 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Potenzial zur individuellen Gestaltung, nur 330.000€!

Objektnummer: 7939/2300160834

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

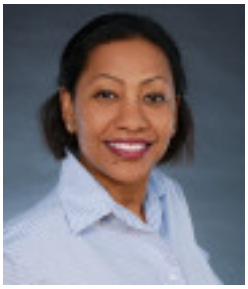
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	161,11 €
USt.:	16,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Etagenwohnung befindet sich im beliebten 15. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben in der Hauptstadt benötigen. Mit einer Fläche von 77m² und 3 geräumigen Zimmern bietet die Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über einen modernen Personenaufzug bequem zu erreichen. Der Kaufpreis von 330.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft. Ob als Eigennutzung oder als Anlageobjekt, diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Die Wohnung ist derzeit sanierungsbedürftig, bietet Ihnen jedoch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Die Sanierungskosten werden anhand der Pläne und Sonderwünsche berechnet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Flur
- Balkon

Geplante Ausstattung:

- **Zentralheizung**

- **Lift**

Verkehrsanbindung: U3, Bus 4A, 10A

Einkauf: Der überdachte Meiselmarkt, Benny Supermarkt: 6 Gehminuten

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung zur Seite.

Bei Interesse schicke ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap