Helle Eckwohnung mit großem Potenzial – Ihr neues Zuhause im Sonnwendviertel!

Wohnzimmer

Objektnummer: 8290/1693076

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	149,61 €
USt.:	14,96 €

Infos zu Preis:

3% zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH

HOSCH
IMMOBILIEN

HOSCH
IMMOBILIEN

HOSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

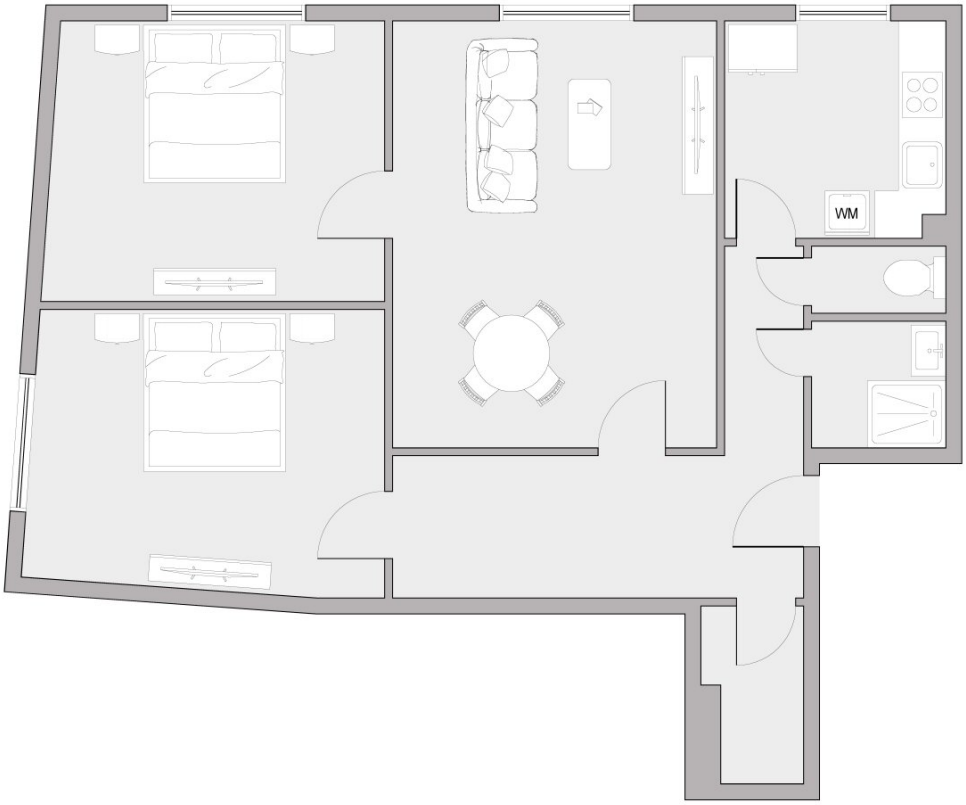
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung mit viel Potenzial im Sonnwendviertel, nahe dem Hauptbahnhof – Sanierungsbedarf vorhanden!

Zum Verkauf steht eine vielversprechende 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von etwa 75,94 m². Die großzügig geschnittenen Räume umfassen ein geräumiges Wohnzimmer, eine große Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer, einen geräumigen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC. Diese Wohnung im 6. Stock eines Gebäudes aus dem Jahr 1971 ist ideal für Familien oder Haushalte mit 2-3 Personen. Dank der separaten Begehbarkeit der Schlafzimmer ist sie auch hervorragend als WG geeignet.

Besonders reizvoll ist die Lage im beliebten Sonnwendviertel des 10. Wiener Gemeindebezirks, kombiniert mit der ruhigen Aussicht aus dem 6. Stock. Trotz der zentralen Lage bleibt die Wohnung vom Straßenlärm verschont.

Die Wohnung wird im aktuellen, unsanierten Zustand angeboten. Einige der angezeigten Fotos zeigen mögliche Sanierungsergebnisse. Auf Wunsch können Handwerker empfohlen werden, um die Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu renovieren.

Besichtigungen sind nach schriftlicher Anfrage möglich.

HIGHLIGHTS:

- Thermisch saniertes Gebäude mit Energieklasse B
- Zentrale Lage im 10. Bezirk im Sonnwendviertel, nahe dem Hauptbahnhof
- Gut geschnittener Grundriss mit viel Gestaltungsspielraum
- Helle Eckwohnung mit zahlreichen Fensterflächen

HARD FACTS:

- **Kaufpreis:** 239.000 EUR
- **Wohnfläche:** 75,94 m²

- **Zimmer:** 3 Zimmer
- **Stockwerk:** 6. Stock mit Aufzug
- **Baujahr:** 1971
- **Heizung:** Zentralheizung (zzgl. ca. 127 Euro pro Monat)
- **Kellerabteil:** Inklusive

Lage und Infrastruktur: In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars und Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter ein Billa. Der nahegelegene Helmut-Zilk-Park bietet eine grüne Oase in der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, mit dem Hauptbahnhof (U1, S-Bahn etc.), sowie diversen Straßenbahnlinien und Busverbindungen.

Maklerprovision: 3% zzgl. USt.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis und eine Doppelmaklertätigkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen bei Ihrem Immobilienkauf gerne zur Seite!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap