Wohnung mit Potenzial in Favoriten - 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage

IMG_1098

Objektnummer: 141/82739

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	63,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	166,69 €
Heizkosten:	112,31 €
USt.:	34,65 €
Sonstige Kosten:	106,13 €

Provisionsangabe:

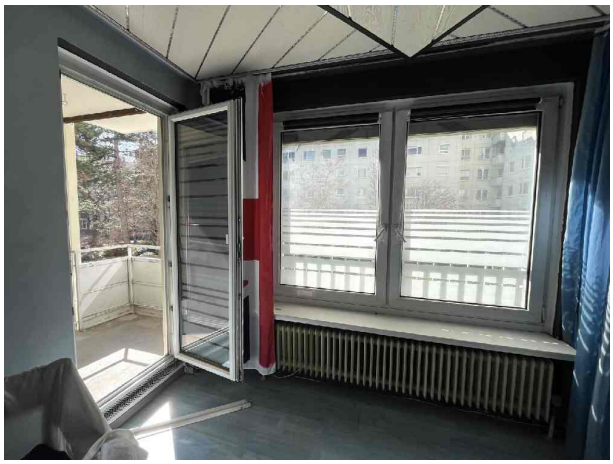
3%

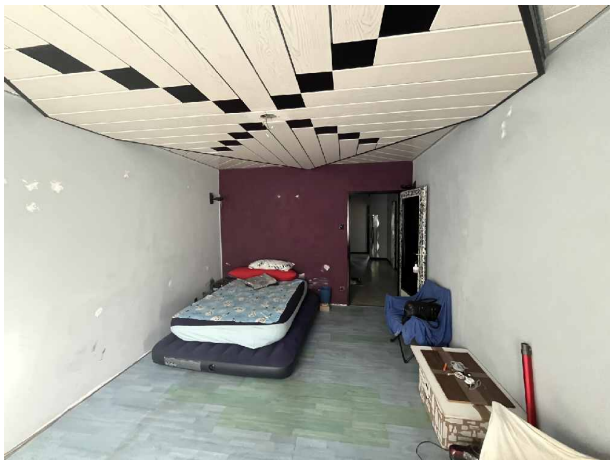
Ihr Ansprechpartner

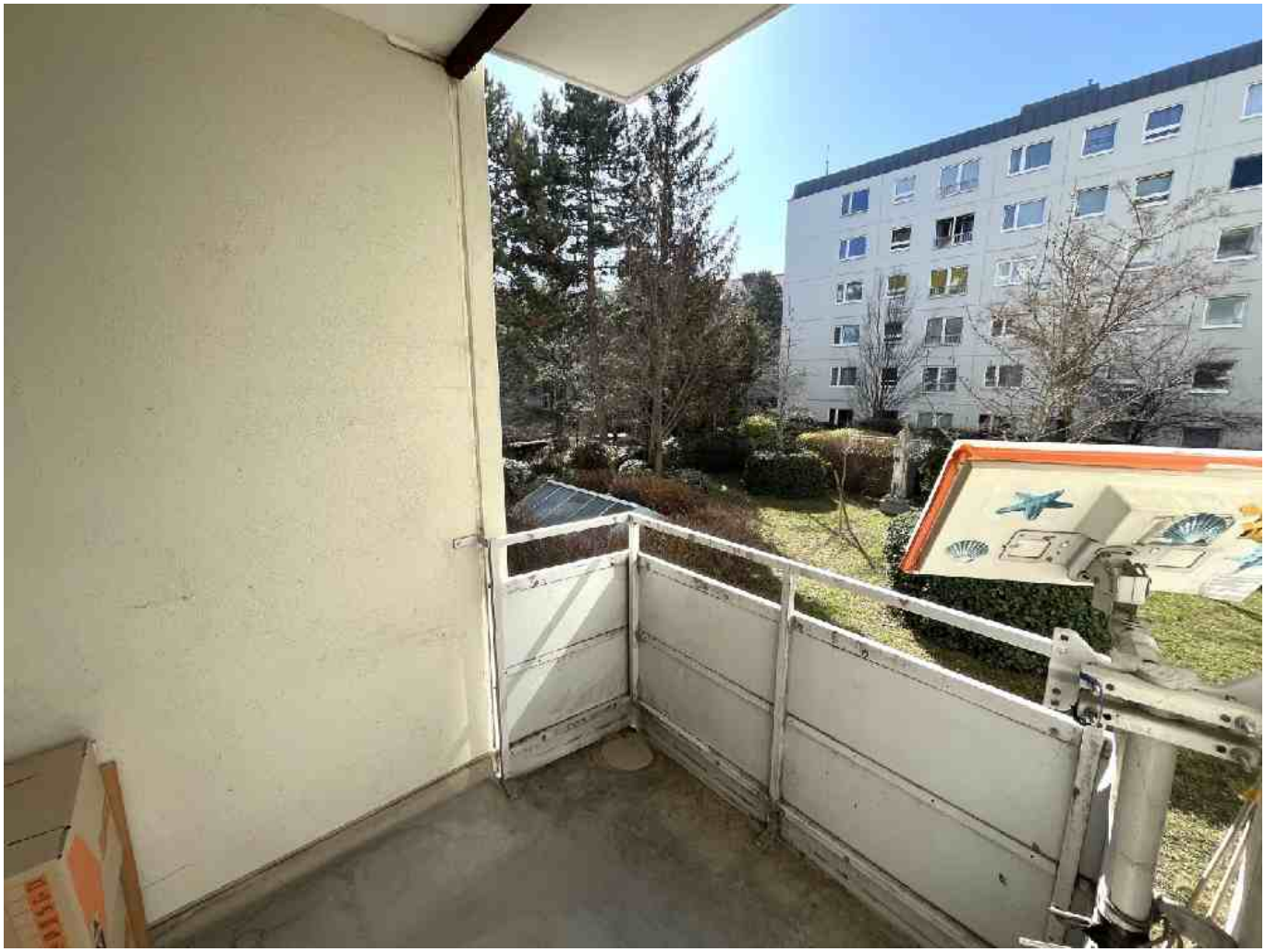
Paula Polaniecki

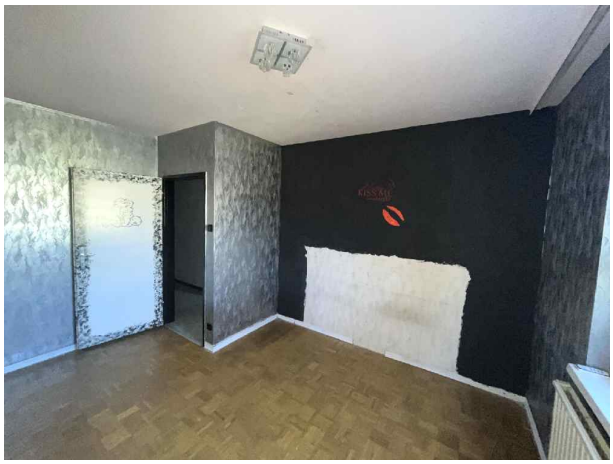
Rustler Immobilientreuhand

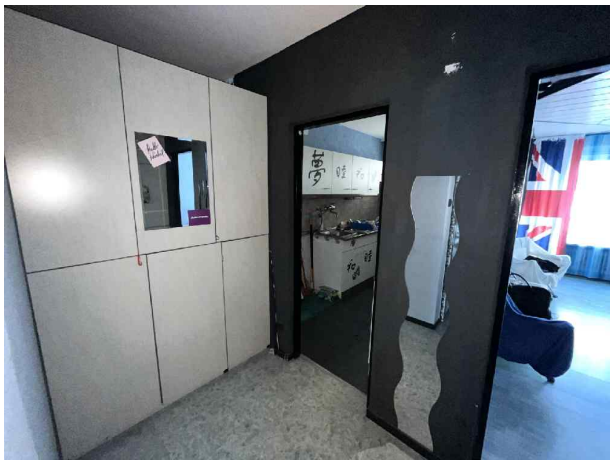
T +43 1 894 97 49 682
H +43 676 834 34 682

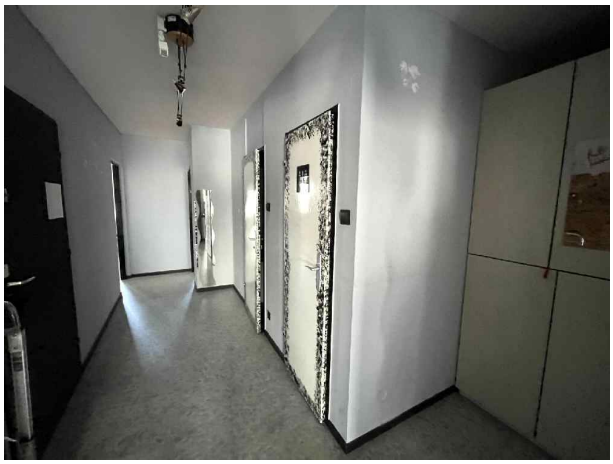




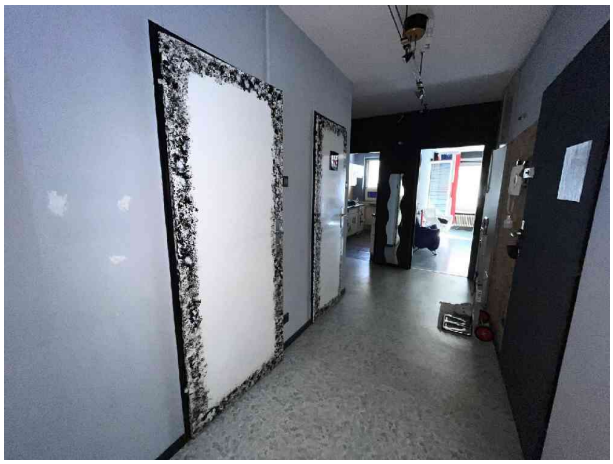




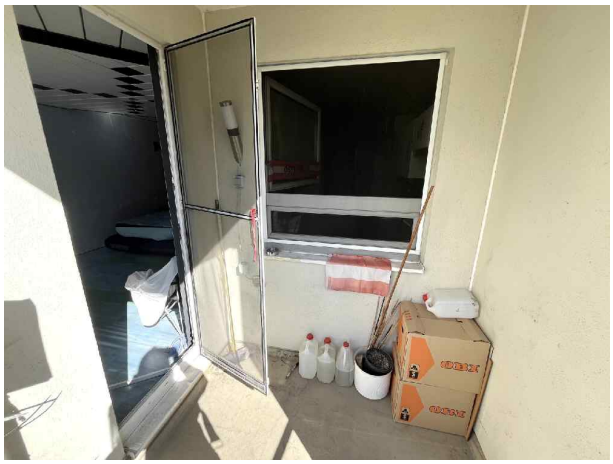


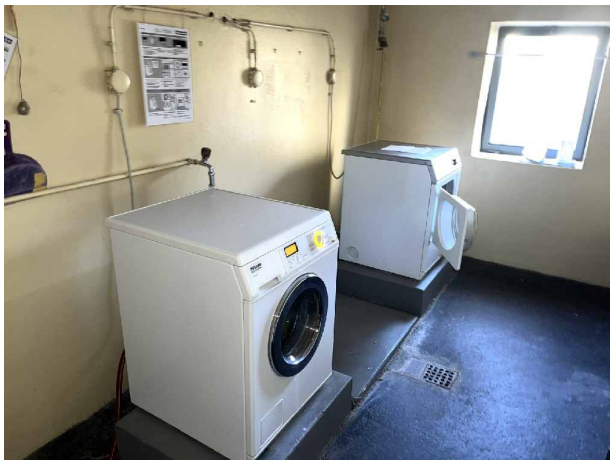


I'm not crazy
My reality
is just different
than
yours

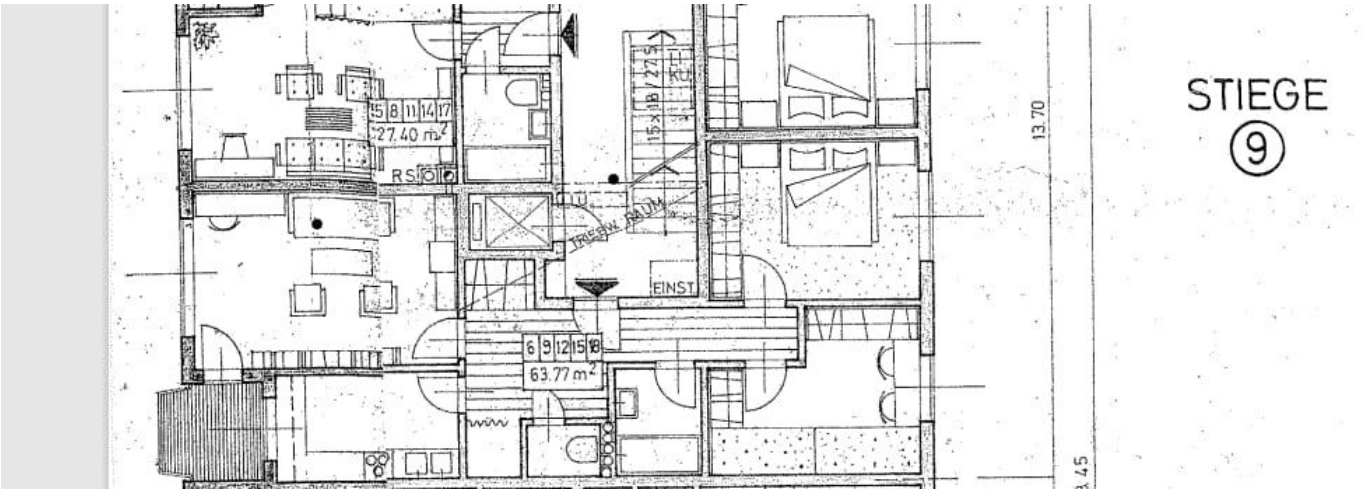


KISS-ME





TROCKENRAUM


STIEGE
9
5 8 11 14 17
27.40 m²
RS
TRIEBW. RAUM
EINST
6 9 12 15 18
63.77 m²
13.70

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in der Straße Zur Spinnerin 53 im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung bietet rund 63 m² Wohnfläche, eine westseitige Loggia und punktet mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Die Immobilie befindet sich in einem gebrauchsfähigen, modernierungsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder als Investitionsobjekt zur Vermietung.

Raumaufteilung:
-) Vorraum
-) Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
-) Zwei Schlafzimmer
-) Separate Küche mit Fenster
-) Badezimmer mit Badewanne
-) Separates WC
-) Abstellraum
-) Kellerabteil

Ausstattung & Details:
-) Ca. 63 m² Wohnfläche
-) Loggia mit Blick in den Innenhof
-) Gas-Zentralheizung
-) 2. Liftstock
-) Kellerabteil
-) Wohnung ist modernisierungsbedürftig

Ideal für Individualisten oder Anleger:
Diese Wohnung bietet eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung. Ob Eigennutzung mit persönlicher Note oder als renditestarkes Anlageobjekt – mit etwas Aufwand lässt sich hier attraktiver Wohnraum in ruhiger Lage schaffen. Aufgrund der guten Raumaufteilung und der Lage in einem gefragten Wohnbezirk eignet sich die Immobilie auch hervorragend zur Vermietung.

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in der Nähe der Triester Straße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 1, 62 sowie Buslinien) sind fußläufig erreichbar. Auch das Erholungsgebiet Wienerberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Kaufpreis:
€ 275.000,-

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.