

2x Wohnungen in zentraler Lage zum SCHNÄPPCHEN PREIS !



Zimmer	m	m	m ²
Schlafzimmer	5,38	2,72	14,58
Schlafzimmer	4,1	1,99	8,16
Schlafzimmer	5,38	2,68	14,39
Büro	5,38	1,95	10,45
Wohnzimmer	5,38	4,51	24,17
Gang			74,74
Küche			19,59
Waschmaschine	1,83	1,02	3,00
WC	0,95	1,02	1,57
Abstellraum	1,57	3,58	5,62
Bad	2,82	1,93	5,44
Summe			131,47

Plan

Objektnummer: 1684/49

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,47 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.472,05 €
Betriebskosten:	356,09 €
USt.:	42,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

Objektbeschreibung

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Diese 2 Wohnungen in 1100 Wien warten darauf, von Ihnen in ein persönliches Refugium verwandelt zu werden. Mit einer beeindruckenden Fläche von 131,47 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Familienwohnung, Wohnprojekt oder als Kapitalanlage – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnungen befinden sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet Ihnen die Möglichkeit, jeden Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten. Derzeit sind die Wohnungen sanierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre eigenen Akzente zu setzen und Ihren persönlichen Stil zu verwirklichen.

Die Ausstattung umfasst unter anderem eine funktionale Einbauküche sowie eine Etagenheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem langen Tag. Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgt ein Abstellraum, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel – sei es in die Wiener Innenstadt oder zu den umliegenden Attraktionen.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für die täglichen Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles in Ihrer Nachbarschaft und leicht erreichbar.

Egal, ob Sie die Wohnungen selbst beziehen oder als WG nutzen möchten, diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr neues Zuhause oder Ihre Investition. Nutzen Sie die Chance, dieses sanierungsbedürftige Juwel in eine moderne Wohlfühloase zu verwandeln.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung in 1100 Wien wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap