Charmante Wohnungen - BRAUN25



Objektnummer: 5570/507

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunhubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,90 m²
Nutzfläche:	62,90 m²
Gesamtfläche:	62,90 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	168.890,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













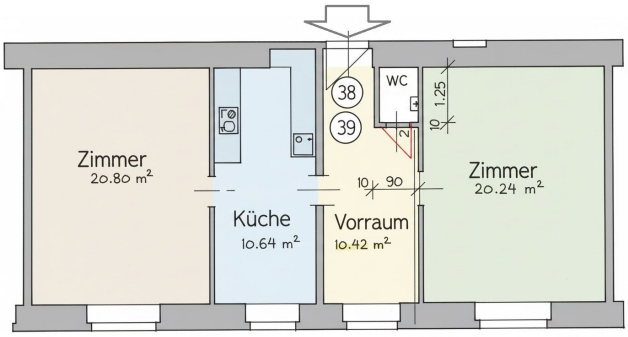











Zimmer
20.80 m²
Küche
10.64 m²
38
39
WC
1.25
10
2
10
90
Vorraum
10.42 m²
Zimmer
20.24 m²

Objektbeschreibung

Braunhubergasse - Unsanierte Altbauwohnung im 3.Stock ohne Lift

Diese Eigentumswohnung im 11. Bezirk bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und in eine sanierungsbedürftige Immobilie zu investieren.

Mit einer großzügigen Fläche von 62,9 m² und drei hellen, einladenden Zimmern steht Ihnen hier viel Platz zur Verfügung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Die sanierungsbedürftige Ausstattung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und ein individuelles Wohnambiente zu schaffen.

Genießen Sie den herrlichen Stadtblick und den Fernblick von Ihrem zukünftigen Zuhause. Diese Wohnung bringt nicht nur Licht und Luft in Ihre Räume, sondern auch eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung verfügt über eine Dusche und eine Miniküche, die Ihnen sämtliche Grundbedürfnisse abdeckt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien entspannen oder die Kinder am Spielplatz austoben zu lassen.

Ein Gang-WC befindet sich direkt gegenüber der Wohnungseingangstür. Ein Einbau eines WCs wäre somit überhaupt keine große Sache.

Die Lage könnte nicht besser sein: nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt erwarten Sie hervorragende Verkehrsanbindungen. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – Sie sind optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangen schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen. Zudem ist ein Bahnhof in der Nähe, der Ihnen zusätzliche Reiseoptionen bietet.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum liegen nur einen Katzensprung entfernt. Hier ist alles fußläufig erreichbar, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung in einer wachsenden und lebendigen Nachbarschaft zu erwerben. Mit dem Kaufpreis von 188.889,00 € erwerben Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin! Ihr neues Leben in Wien wartet auf Sie!

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 <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap