Charmante Wohnungen - BRAUN25



Objektnummer: 5570/506

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:	58,44 m²
Nutzfläche:	58,44 m²
Gesamtfläche:	58,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	148.890,00 €
Betriebskosten:	125,99 €
USt.:	12,60 €

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.





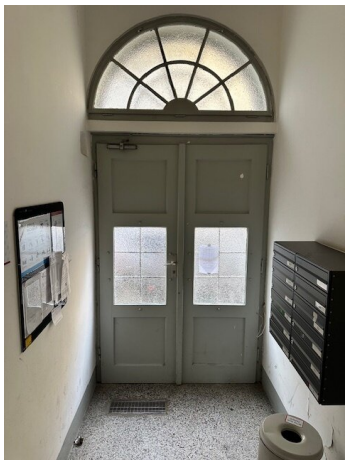






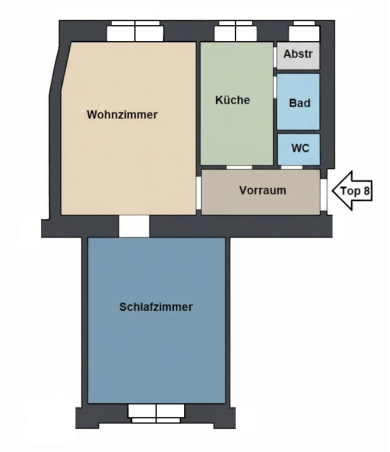


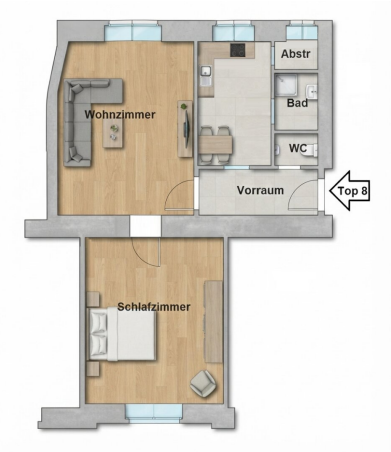


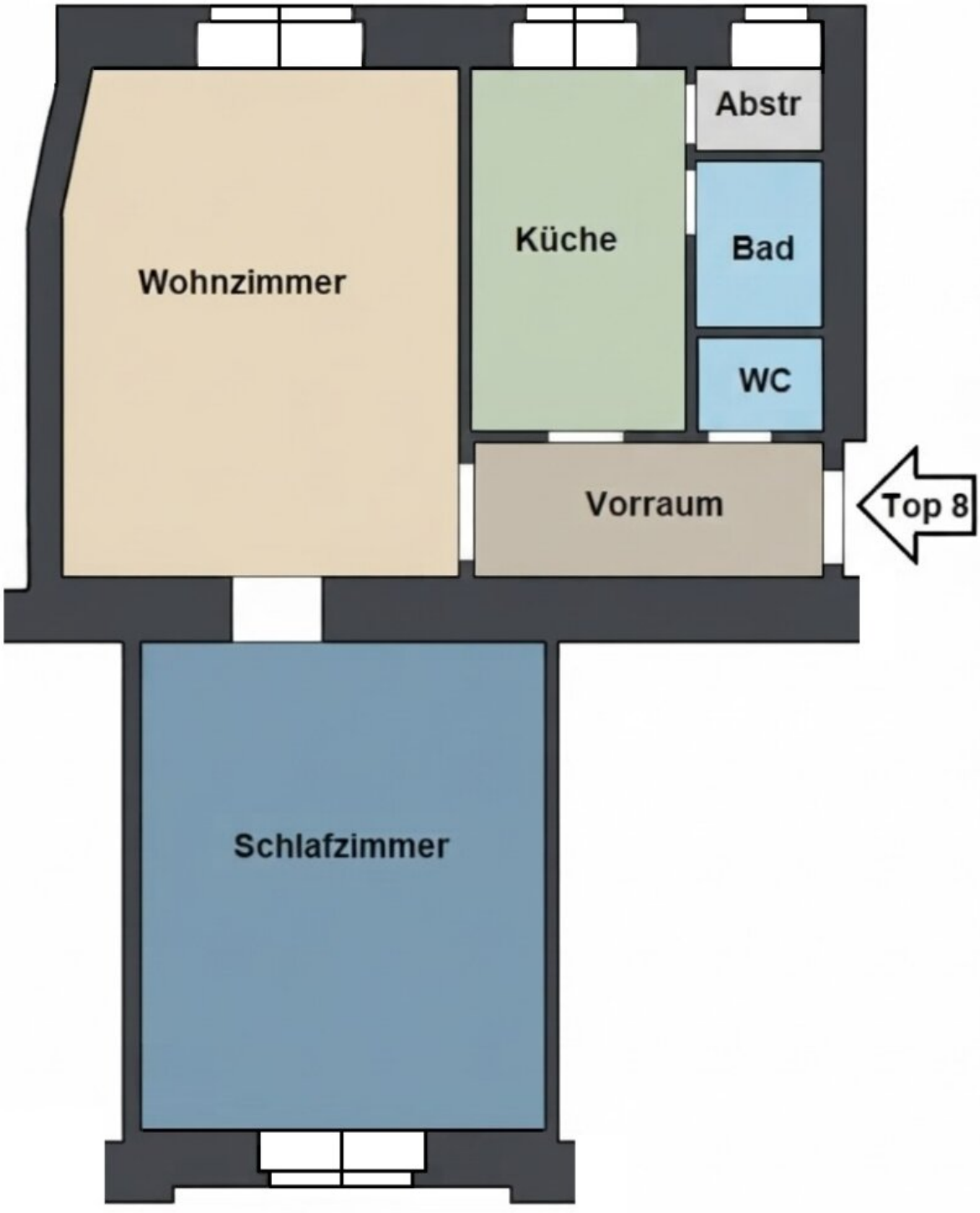







Wohnzimmer
Küche
Abstr
Bad
WC
Vorraum
Top 8
Schlafzimmer


Wohnzimmer
Abstr
Bad
WC
Vorraum
Top 8
Schlafzimmer


Wohnzimmer
Küche
Abstr
Bad
WC
Vorraum
Top 8
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese komplett unsanierte Eigentumswohnung im 2.Stock ohne Lift eines Altbaus in der Braunhubergasse!

Mit einer Fläche von 58,44 m² und drei freundlichen Zimmern, ein großes und zwei kleinere, sowie eine Küchennische samt alter Pantryküche ist diese Wohnung optimal für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie haben die Möglichkeit, diese sanierungsbedürftige Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit kreativen Ideen und einem persönlichen Touch Ihre neuen vier Wände zum Strahlen bringen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Grünblick, den Sie von den Fenster aus genießen können.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet, wodurch sie eine pflegeleichte und ansprechende Basis für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Eine praktische Pantryküche ist auch vorhanden, es muss aber alles erneuert und saniert werden.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, ebenso wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – und das in unmittelbarer Nachbarschaft!

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