

Wohnung mit Fernblick und Potenzial - 2 Zimmerwohnung beim Klopsteinplatz!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/734

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	81,93 €
USt.:	10,75 €
Provisionsangabe:	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

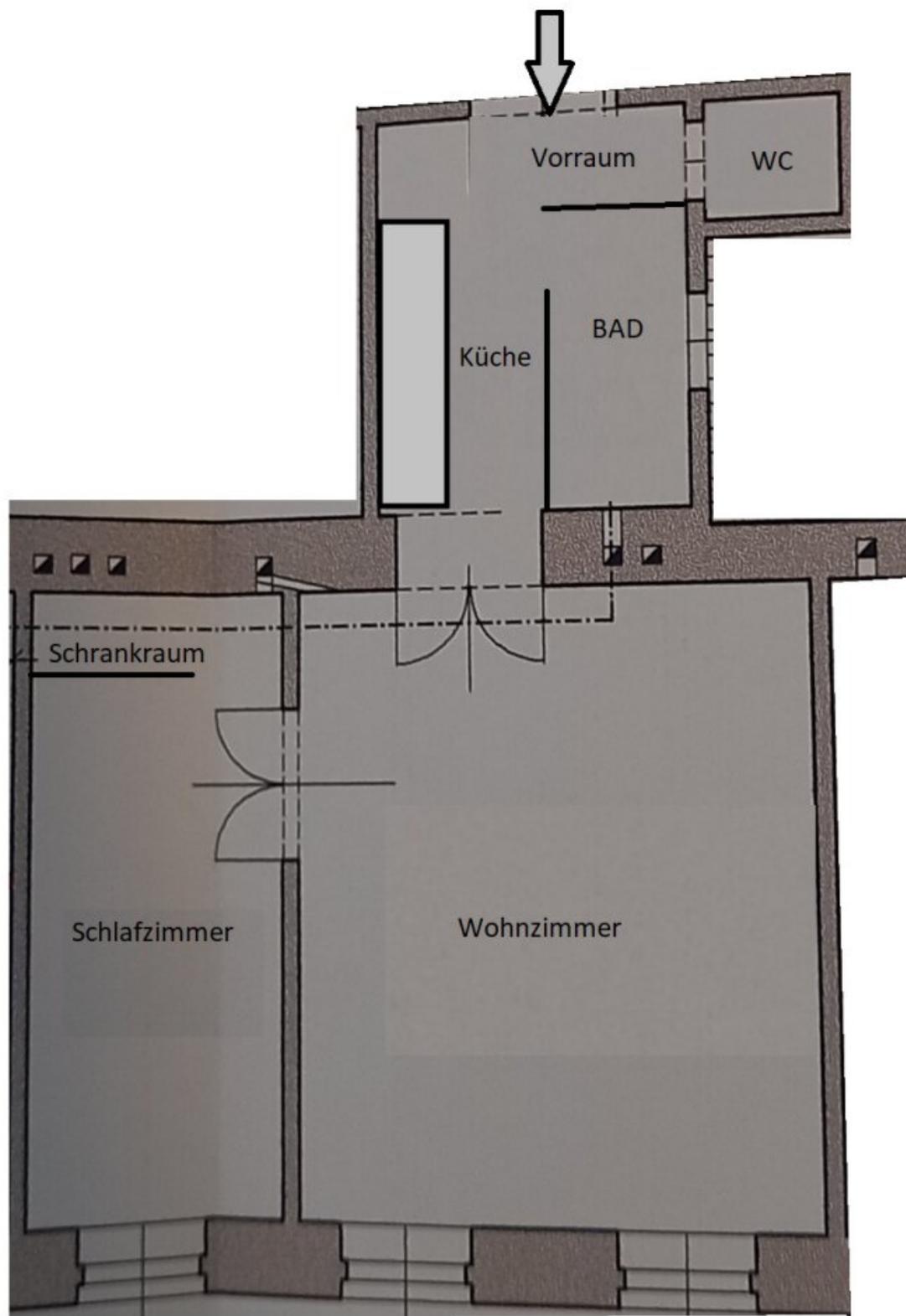
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









PLANSKIZZE

Objektbeschreibung

In begehrter Lage direkt beim Klopsteinplatz wartet diese rund **45 m² große 2-Zimmer-Wohnung** auf ihre Neugestaltung. Sie befindet sich im **4. Liftstock** und bietet einen tollen Blick über den Klopsteinplatz.

Die Raumaufteilung überzeugt: **Vom Vorraum** geht es direkt in die **ausgestattete Küche**, von der aus auch das **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** zugänglich ist. Das rund **21 m² große Wohnzimmer** ist lichtdurchflutet und bietet reichlich Platz für einen Ess- als auch einen Wohnbereich. Ein **seitlich gelegenes Kabinett** eignet sich perfekt als Schlafzimmer - einen **praktischen Schrankraum** gibt es auch. Die Wohnung befindet sich in einem **teils sanierungsbedürftigem Zustand** – ideal für Individualisten, die sich ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit in hervorragender Lage und einer wunderbaren Wohngegend!

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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