

**Traumhafte 6-Zimmer-Wohnung in 1190 Wien –  
Sanierungsbedürftig mit Balkon und Loggien!**



**Objektnummer: 3710**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1190 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 142,05 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 149,55 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 153,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 97,31 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,89                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 750.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 187,45 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 195,45 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 63,59 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Radisa Paunovic**





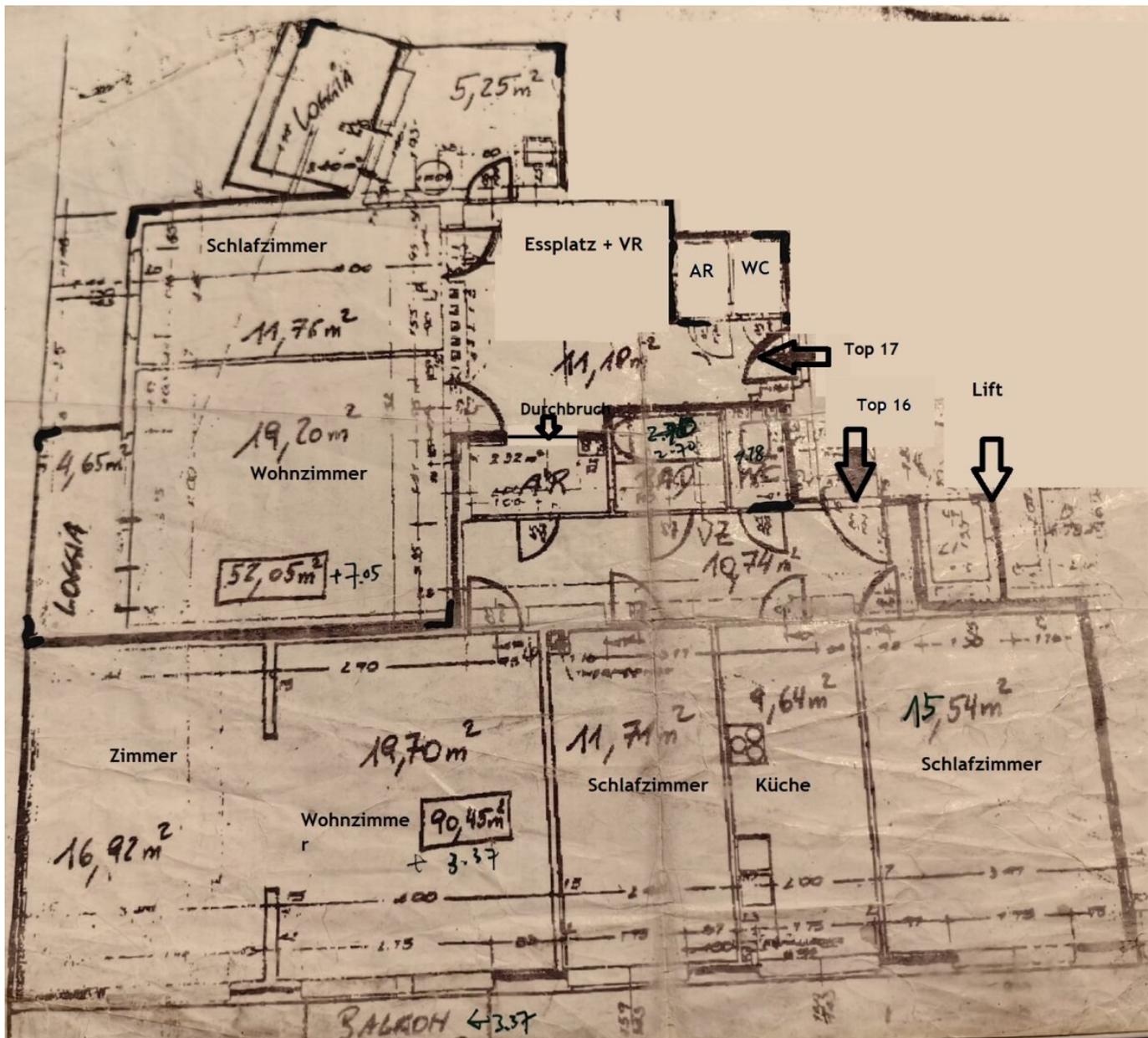












Nr. 16

|              |       |
|--------------|-------|
| Vorzimmer    | 10.74 |
| Schlafzimmer | 15.54 |
| Küche        | 9.64  |
| Kabinett     | 11.71 |
| Wohnzimmer   | 19.70 |
| Wohnzimmer   | 16.92 |
| Abstellraum  | 2.32  |
| Bad          | 2.70  |
| WC           | 1.18  |
| Balkon       | 3.37  |

$$\begin{array}{r}
 90.45 \text{ m}^2 \\
 \underline{3.37 \text{ m}^2 \text{ Balkon}} \\
 93.82 \text{ m}^2
 \end{array}$$

Nr. 17

|              |       |
|--------------|-------|
| Vorzimmer    | 11.10 |
| Wohnzimmer   | 19.20 |
| Kabinett     | 11.76 |
| Küche Dusche | 5.25  |
| "Bad"        | 3.06  |
| WC           | 1.00  |
| Abstellraum  | 0.68  |
| gr. Loggia   | 4.65  |
| kl. Loggia   | 2.40  |

$$\begin{array}{r}
 52.05 \text{ m}^2 \\
 \underline{7.05 \text{ m}^2 \text{ Loggie}} \\
 59.10 \text{ m}^2
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 93.82 \text{ m}^2 \\
 \underline{59.10 \text{ m}^2} \\
 152.92 \text{ m}^2
 \end{array}$$

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Lage von 1190 Wien! Diese großzügige Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und einem Hauch von Ruhe. Mit einer Fläche von 142,05 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder als Investitionsobjekt.

Der Kaufpreis von 750.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, diese sanierungsbedürftige Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit frischen Ideen und kreativen Renovierungen ein ganz persönliches Wohnparadies schaffen. Der Raum ist bereits heute ein wahres Potenzial, das nur darauf wartet, entfaltet zu werden.

Genießen Sie den atemberaubenden Stadt- und Fernblick von Ihrem eigenen Südbalkon sowie von den zwei Loggien, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bieten. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick über die Dächer Wiens schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit Fliesen, Laminat und Parkett ausgestattet, was Ihnen eine solide Grundlage für Ihre Renovierungsarbeiten bietet. Die moderne Einbauküche ist ein weiterer Pluspunkt, die Ihnen bereits jetzt die Möglichkeit bietet, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Die beiden Bäder und WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre Etage, was besonders praktisch für Familien und ältere Menschen ist. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, sodass Sie alle Vorteile der Stadt und darüber hinaus optimal nutzen können.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie mehrere Universitäten und Höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und machen das Einkaufen zum Kinderspiel.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen Platz zum Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diesen Raum in ein stilvolles Zuhause, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von der Vielfältigkeit und der Lage begeistern. Ihre neue Wohnung in 1190 Wien wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap