

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung nahe S-Bahn Station



Objektnummer: 5570/536

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cervantesgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,77 m ²
Nutzfläche:	26,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	98.890,00 €
Betriebskosten:	88,34 €
USt.:	8,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

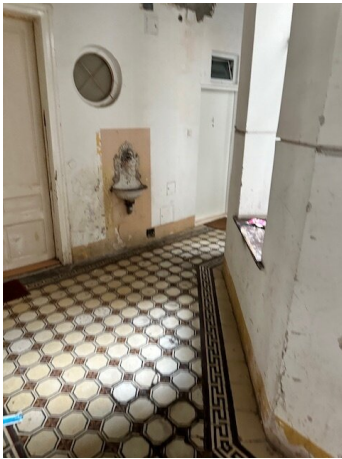
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Erdgeschoßwohnung in 1140 Wien nahe der S-Bahn

Sind Sie auf der Suche nach einer spannenden Investitionsmöglichkeit oder einem charmanten Nest für sich selbst? Diese 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in 1140 Wien bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Potenzial zur individuellen Gestaltung!

Details zur Wohnung:

- **Fläche:** 26.77 m²
- **Zimmeranzahl:** 1
- **WC:** Gang-WC schräg gegenüber
- **Zustand:** sanierungsbedürftig

Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil in die Gestaltung einfließen zu lassen. Mit einer Fläche von 26.77 m² können Sie den Raum optimal nutzen und eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Da sich das WC schräg gegenüber befindet, profitieren Sie von einer praktischen Lösung für Ihre täglichen Bedürfnisse.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell in die Wiener Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.

Ideale Lage:

In der Umgebung finden Sie alles, was man für den Alltag benötigt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Auch ein Einkaufszentrum ist nur einen kurzen Fußweg entfernt, was das Leben in dieser Lage besonders bequem macht.

Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach eigenen Vorstellungen! Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und erfahren Sie mehr über dieses

vielversprechende Angebot in 1140 Wien.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap