

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1090 Wien –
Sanierungsbedürftig mit viel Potenzial!**



Objektnummer: 13804
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	335,56 €

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer charmanten Wohnung im Herzen von 1090 Wien, die darauf wartet, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden. Diese großzügige 68,47 m² große Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und Ihre persönliche Note in ein sanierungsbedürftiges Objekt einzubringen.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihren individuellen Wohnstil zu entfalten und die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die vorhandene Einbauküche stellt eine praktische Grundlage dar und kann je nach Ihren Wünschen modernisiert werden.

Die Wohnung ist mit Fliesen und einem pflegeleichten Kunststoffboden ausgestattet, was Ihnen eine solide Basis für Ihre Renovierungspläne bietet. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit und schafft ein angenehmes Wohnklima. Das Bad mit Fenster und Dusche ist der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert und den Komfort erhöht.

Die Lage in 1090 Wien ist unschlagbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit von allen wichtigen Punkten der Stadt. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Stadt genießen möchten, von hier aus haben Sie es nicht weit.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und Universitäten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Supermärkte und Bäckereien stehen Ihnen in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie jederzeit alles Notwendige für den täglichen Bedarf in greifbarer Nähe haben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens zu erwerben. Verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr persönliches Traumhaus und genießen Sie das urbane Leben in voller Pracht.

Der Kaufpreis von 449.000,00 € bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Chance, in eine wertsteigernde Immobilie zu investieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Wien!

In dem Gebäude sind noch 4 weitere Wohnungen zum Kaufen :

Top 7 im 1 Stock mit 84,71 m2 um 643 750,-

Top 11 im 2 Stock mit 125,51 m2 um 850 000,-

Top 21 im DG mit 72,32m2 zuzüglich 7,58m2 Terrasse um 579 500,-

Top 21a im DG mit 89,67 m2 zuzüglich 10;89 m2 Terrasse 719 000,-

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 <2.000m

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