

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung in Toplage



Außenansicht

Objektnummer: 141/83072
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	33,67 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	156.000,00 €
Betriebskosten:	79,89 €
USt.:	7,99 €
Sonstige Kosten:	35,69 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



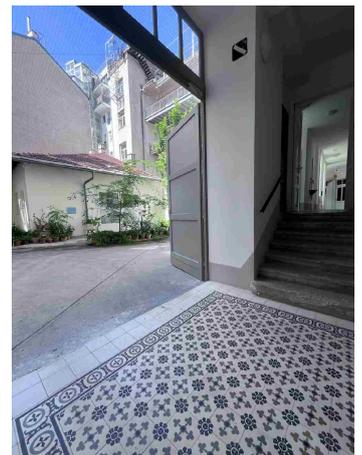
Berend Jäger

Rustler Immobilientreuhand

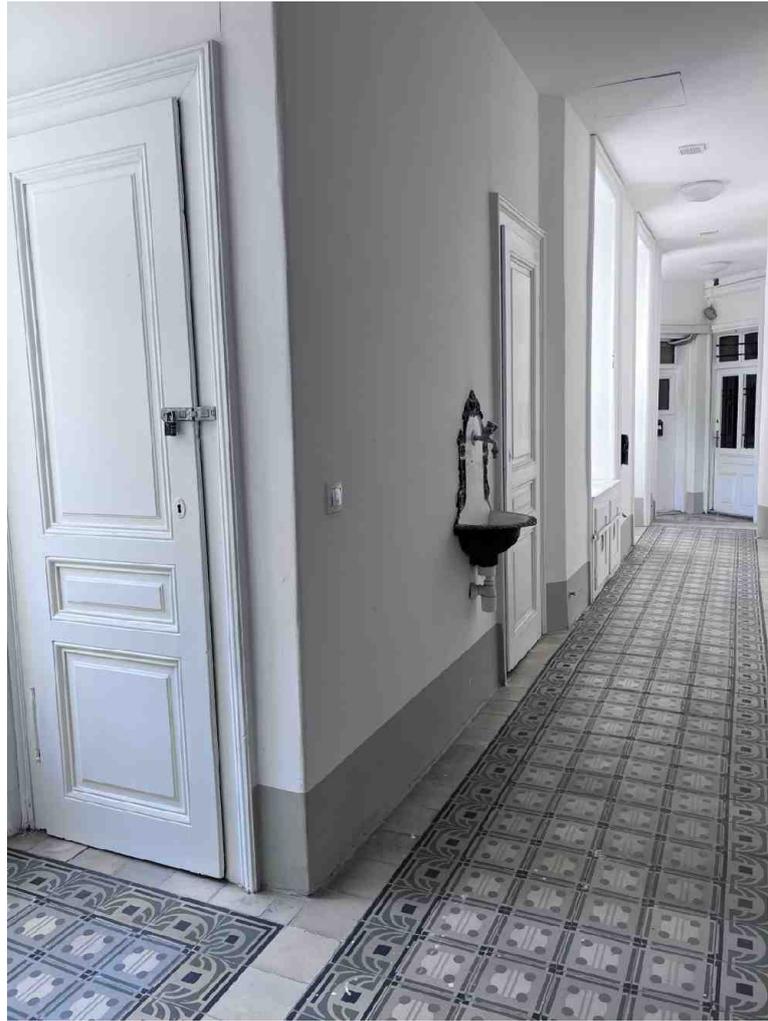
T +43 894 9749 663

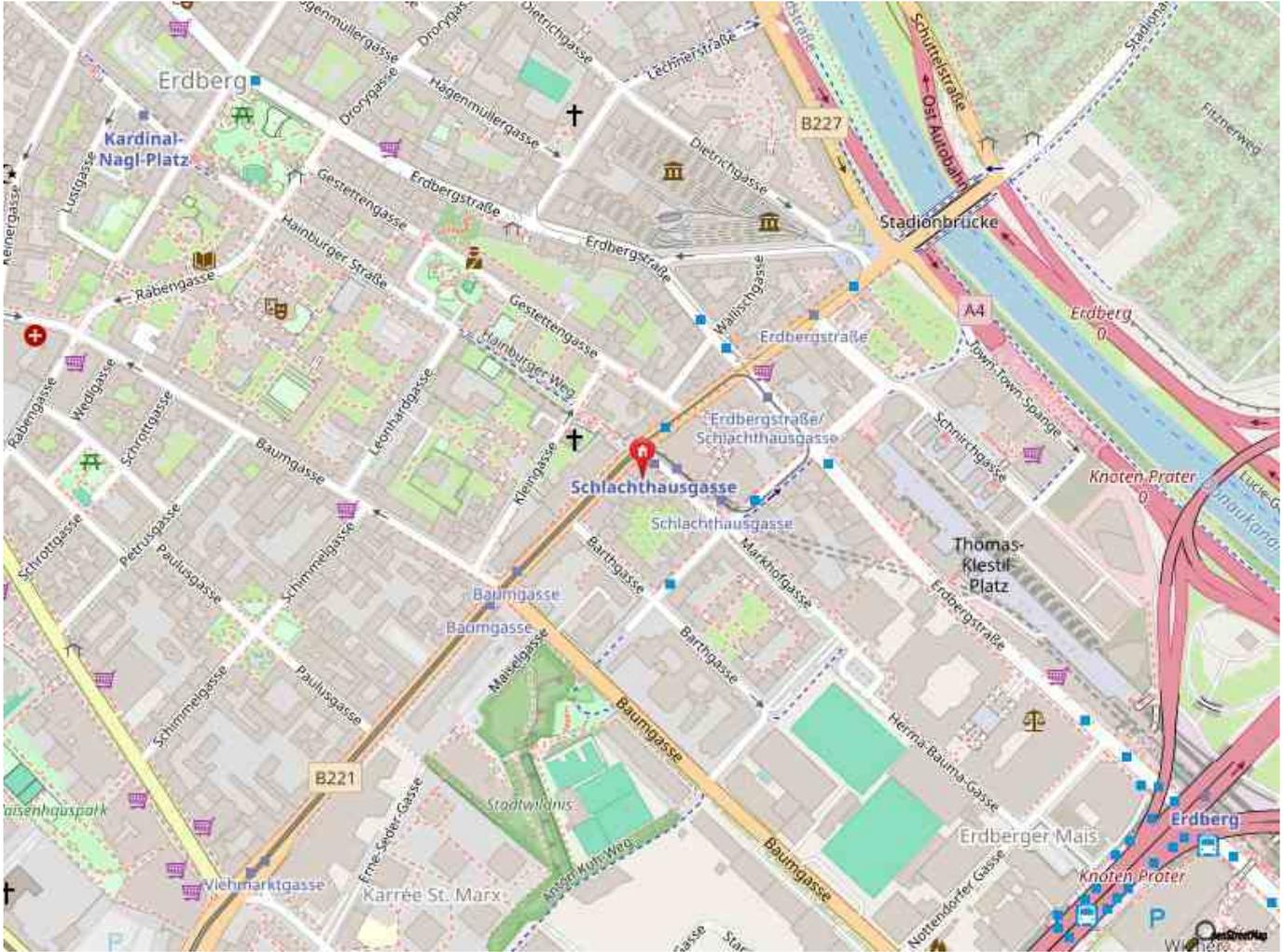
H +43 676 834 34 663

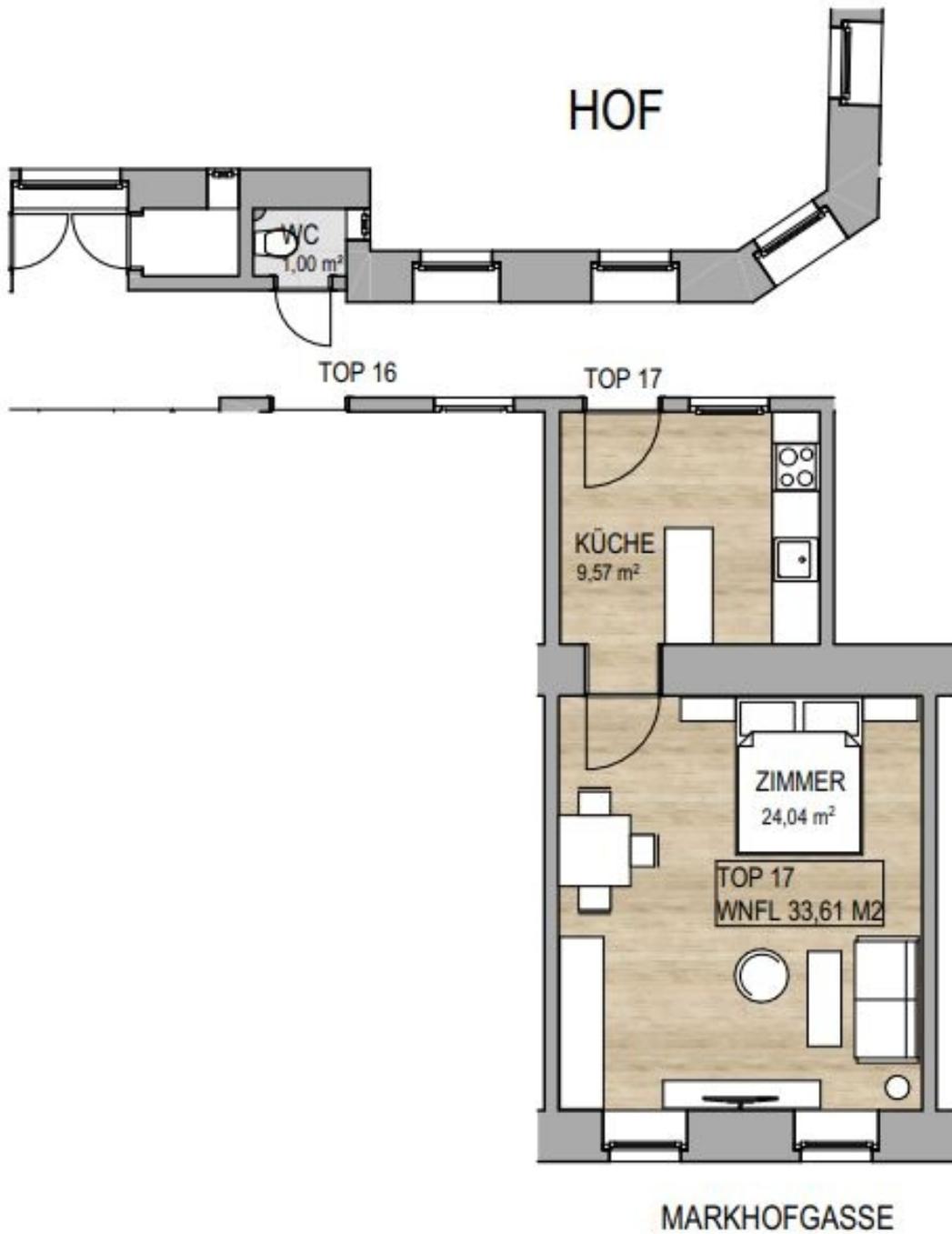
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lage:

Top Lage mit Nähe zur Innenstadt und Donaukanal sowie Prater-Auen, alles fußläufig erreichbar. Das Haus bietet durch die direkt gegenüberliegende U3-Station "Schlachthausgasse" sowie durch die Straßenbahnlinie 18, mit welcher Sie einfach und schnell direkt am Hauptbahnhof gelangen, und die Buslinien 77A und 80A eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung. Die beliebte Landstraße Hauptstraße mit zahlreichen Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sie finden alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Objekt:

Diese 1 Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines vierstöckigen Zinshauses. Es handelt sich um ein 1905 errichtetes Eckhaus mit glatter Fassade. Das Stiegenhaus sowie die Fassade werden gegenständlich saniert. Der Eingangsbereich des Hauses wird mit Altwiener Fliesen und charakteristischen Lustern geschmückt. Die Wohnung wird mit Gas beheizt.

Die Wohnung verfügt über 34m² und teilt sich wie folgt auf:

- Küche
- Zimmer

Diese Wohnung befindet sich derzeit im sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Der Grundriss umfasst einen großzügigen Vorraum, der sich flexibel als Bad mit WC oder kleiner Küchenbereich nutzen lässt, sowie ein helles, geräumiges Wohn-Schlafzimmer.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fliesenboden & Parkettboden
- Gas-Etagenheizung
- Lift



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.