4-Zimmer - WG geeignet - Nähe U1/Messe/WU

Objektnummer: 5570/583

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,17 m²
Nutzfläche:	76,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	248.889,00 €
Betriebskosten:	190,43 €
USt.:	19,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

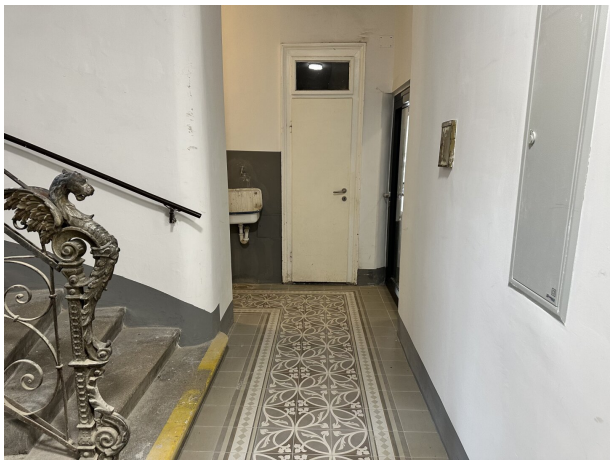
Ihr Ansprechpartner

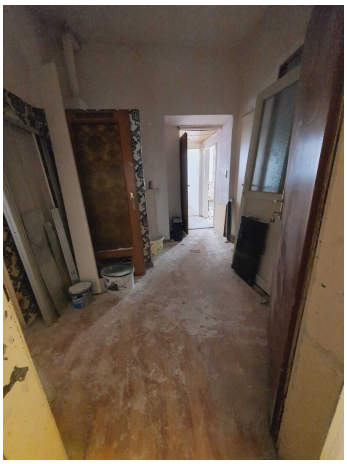
Anton De Icco

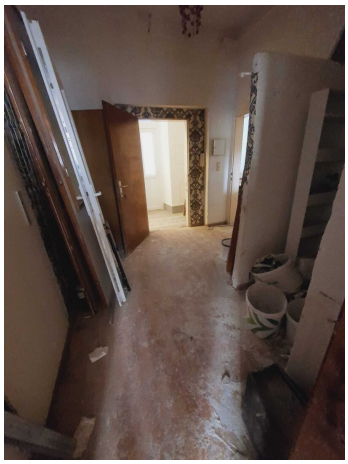
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

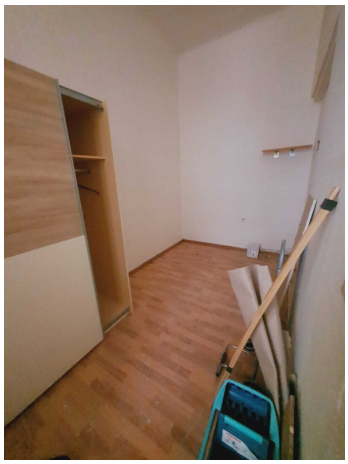
T +43 664 3817061

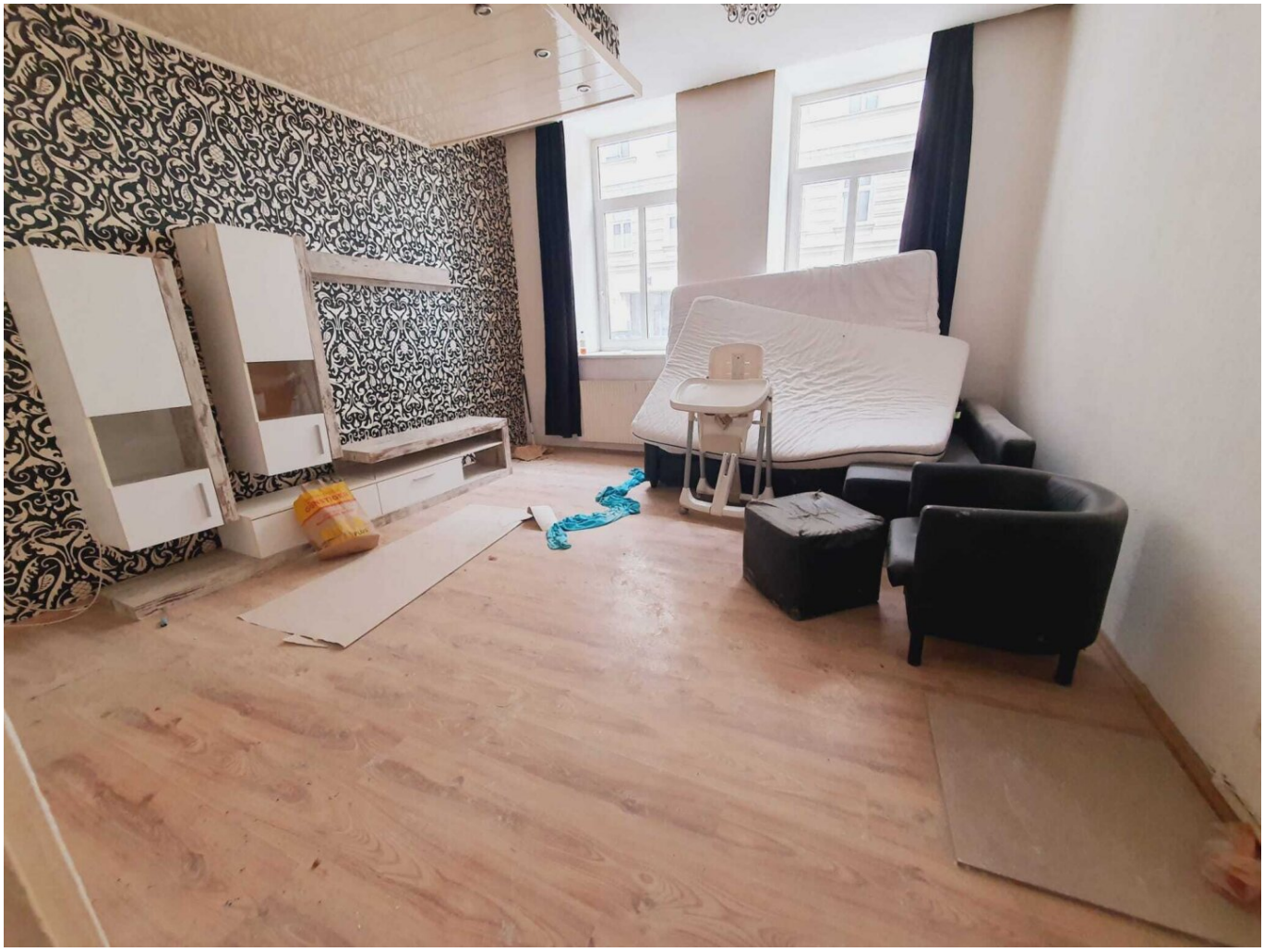
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

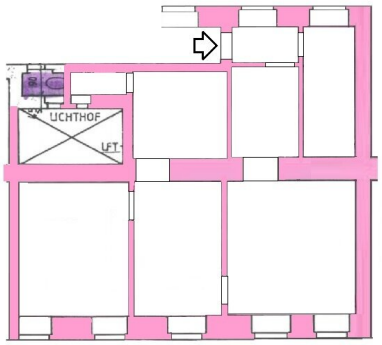


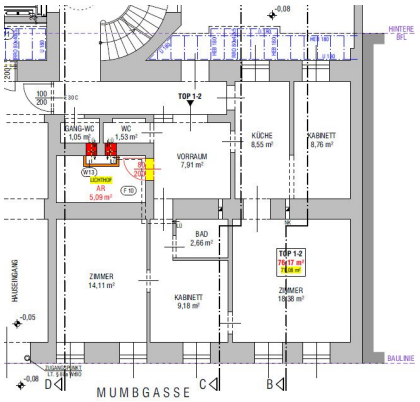


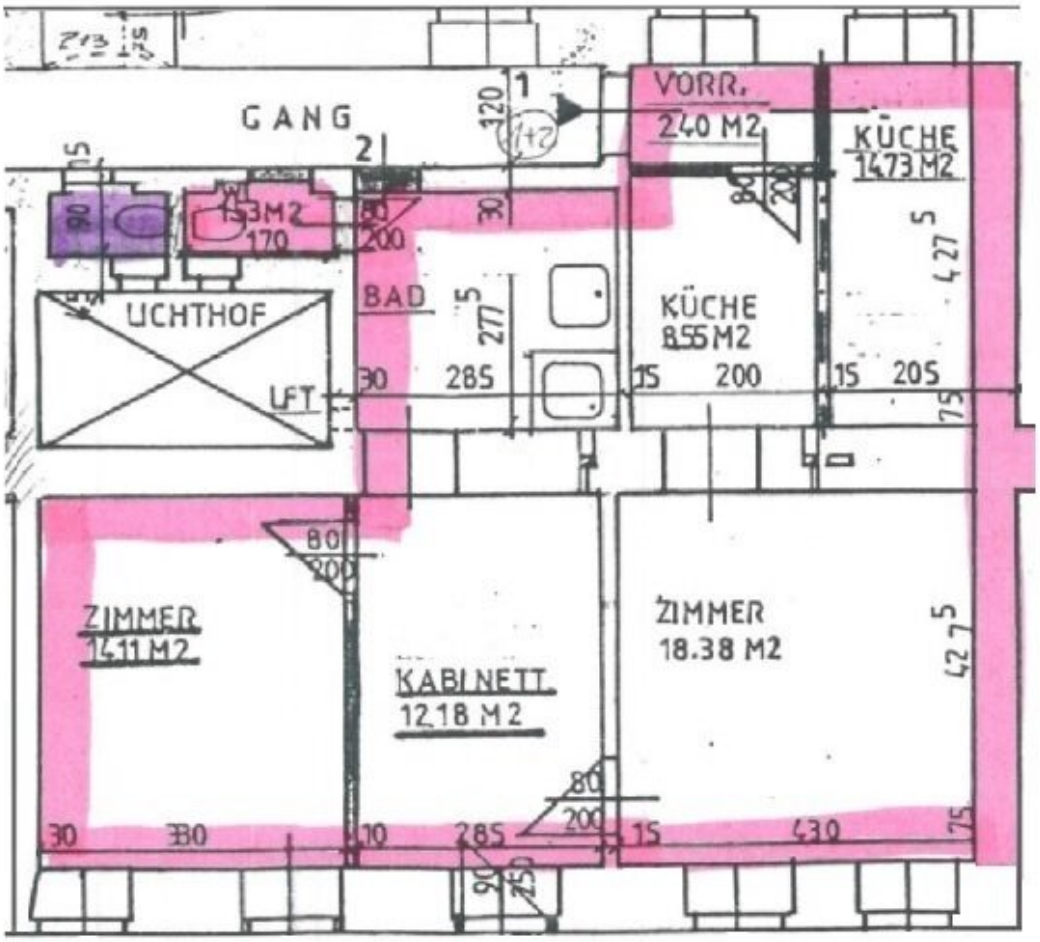


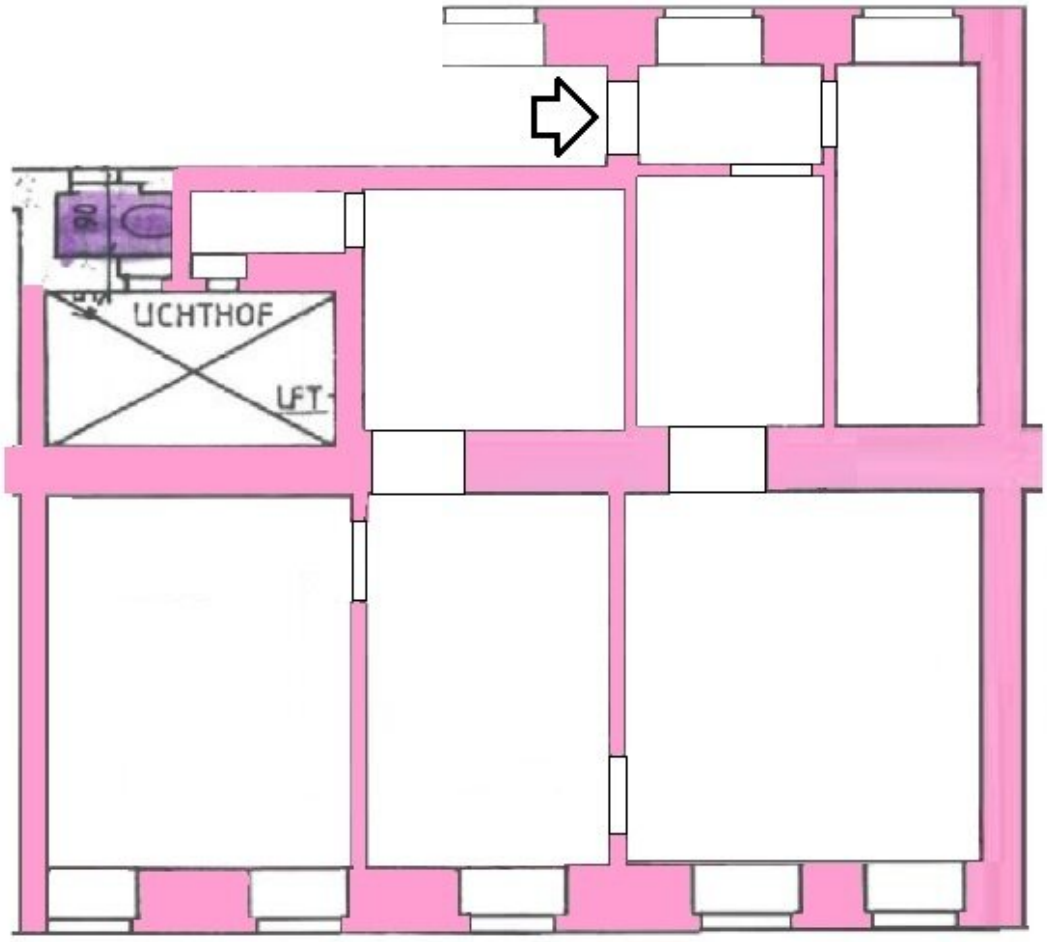





LICHTHOF
LFT


TOP 1-2
GANG-WC
1,05 m²
WC
1,53 m²
VORRAUM
7,91 m²
KÜCHE
8,55 m²
KABINETT
8,76 m²
LÜFTUNG
AR
5,09 m²
BAD
2,66 m²
ZIMMER
14,11 m²
KABINETT
9,18 m²
TOP 1-2
79/17 m²
ZIMMER
19,38 m²
HAUSEINGANG
HINTERE BFL
BALKONE
MUMBGASSE


GANG
VORR.
2.40 M2
KÜCHE
14.73 M2
BAD
LICHTHOF
LIFT
KÜCHE
8.55 M2
ZIMMER
14.11 M2
KABINETT
12.18 M2
ZIMMER
18.38 M2


LICHTHOF
LFT

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in 1020 Wien – Ideal für junge Familien oder Investoren auf der Suche nach WG-Wohnungen!

Diese vielseitige Erdgeschosswohnung in 1020 Wien bietet Ihnen eine großartige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu gestalten oder in eine renditestarke Immobilie zu investieren. Mit einer großzügigen Fläche von **76,17 m²** und vier Zimmern eignet sich diese Wohnung perfekt für junge Familien, Studierende oder als Wohngemeinschaft.

Die Wohnung ist **renovierungsbedürftig** und bietet Ihnen die Freiheit, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Der Lichthof sorgt für eine angenehme Belichtung der Räume und schafft eine einladende Atmosphäre. Eine **Dusche** ist bereits vorhanden, und die **Gastherme** sorgt für eine effiziente Beheizung.

Die flexible Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Familienwohnung oder als WG, was die Immobilie besonders attraktiv macht. Die Nähe zur **Wirtschaftsuniversität Wien**, dem **Prater** sowie der **Messe Wien** macht diese Wohnung auch für Studierende und Berufstätige interessant.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel wie **Bus**, **U-Bahn**, **Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie aller wichtigen Ziele.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: **Arzt**, **Apotheke**, **Klinik**, **Schule**, **Kindergarten**, **Universität**, **Supermarkt**, **Bäckerei** und vieles mehr – alles ist bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Die Mumbgasse punktet mit ihrer hervorragenden Infrastruktur, da sie nicht besser gelegen sein kann. Hervorzuheben ist auch die absolute Ruhelage, da die Straße eine Sackgasse ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants in Gehweite. Der Billa am Praterstern, der auch Sonntags geöffnet ist, ist bestens zu erreichen. Die Messe, der Prater und die Wirtschaftsuniversität befinden sich in naher Umgebung. In wenigen Minuten sind die U1 sowie die U2-U-Bahnstation „Praterstern“ zu Fuß erreichbar.

Dort verkehren ebenso folgende Züge:

- S1

- S2

- S3

- S4

- S7

- S80

- WESTBLUE

Weiters steht einer Benutzung der Straßenbahnlinien 0 und 5 nichts im Wege. Für reichlich Grünfläche sorgt der Grüne Prater mit rund sechs Millionen Quadratmeter. Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie Wasserflächen bieten die ideale Umgebung für entspannende Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und Skating-Touren und vieles mehr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap