Singlewohnung mit Entwicklungspotenzial in bester Lage



Objektnummer: 6244/934

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1120 Wien 1900

1900 Altbau 27,81 m²

1

7,39 m²

C 70,80 kWh / m² * a

D 1,94

121.000,00 €

94,71 € 9,47 €

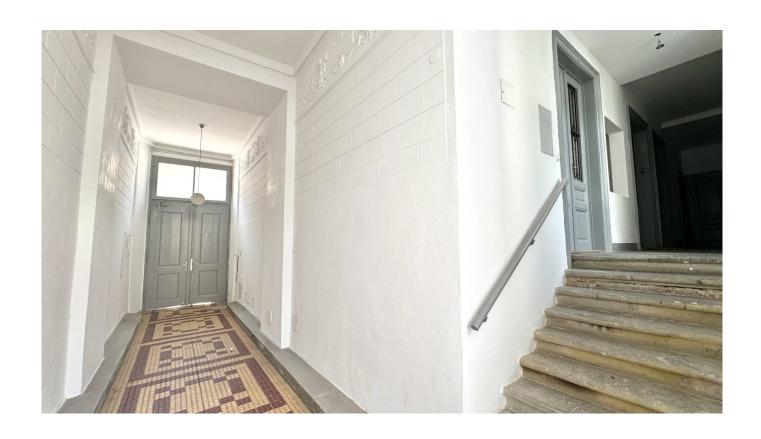
Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH Hans-Sachs-Straße 1a 4600 Wels

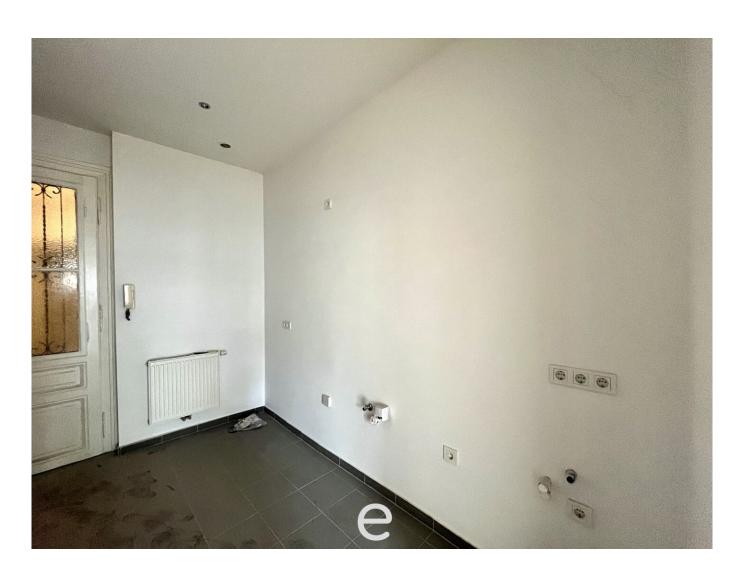
T +4367764855412

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













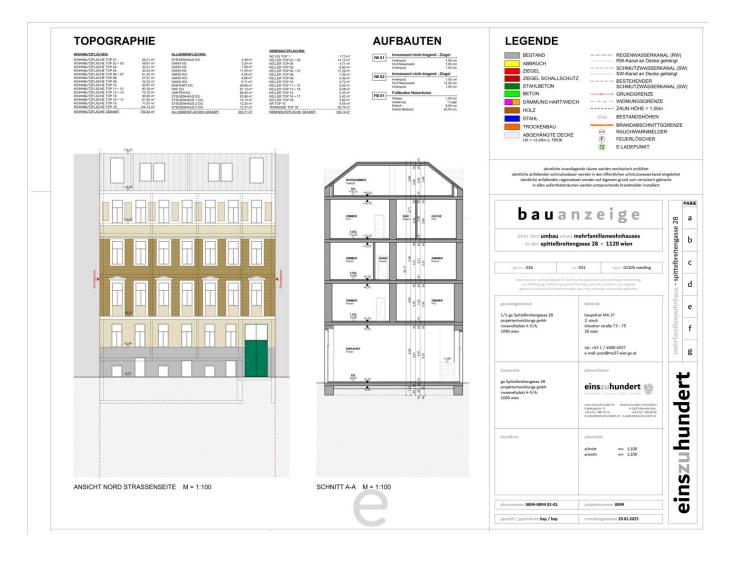






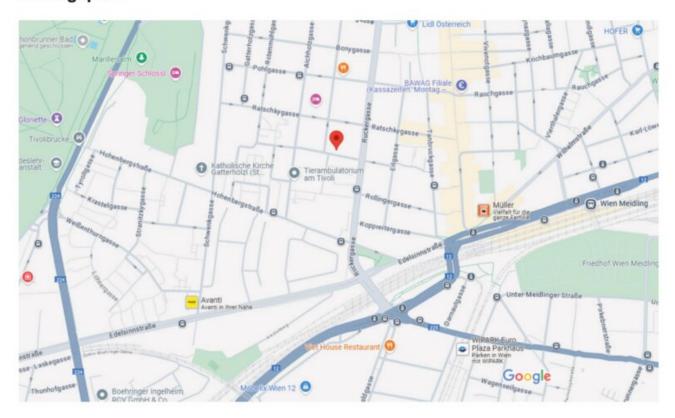




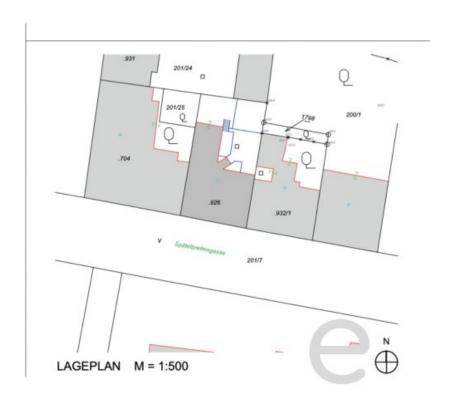




8.2 Lageplan



8.3 Katasterplan



Objektbeschreibung

Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Das charmante Gründerzeithaus besteht aus einem *fünfgeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss* und umfasst insgesamt *14 Wohnungen.* Nach einer umfassenden Instandsetzung präsentiert sich das Haus in gepflegtem Gesamtzustand: Die reich verzierte Fassade wurde sorgfältig aufgearbeitet, das Entrée sowie das Stiegenhaus geschliffen, neu gestrichen und geschmackvoll aufbereitet.

Im ruhigen Innenhof befinden sich der Zugang zum Aufzug, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, ein Allgemeingarten, Fahrradabstellplätze sowie die Müllentsorgung. Die Wohnungen sind hell und lichtdurchflutet und zeichnen sich durch einen *klassischen Altbau-Stil* mit hohen Räumen aus. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Ein Teil der Wohnungen ist aktuell befristet bzw. unbefristet vermietet – insbesondere die befristeten Einheiten bieten Anlegern attraktive Perspektiven für künftigen Eigenbedarf oder Wertsteigerung.

Zentrumsnah wohnen oder vermieten – 1-Zimmer-Wohnung für Singles, Studierende, Pendler oder Anleger

Zwischen dem prachtvollen Schloss Schönbrunn und der belebten Meidlinger Hauptstraße gelegen, bietet diese **ca. 27,81 m² große 1-Zimmer-Wohnung** (TOP 8) im stilvollen Gründerzeithaus ein Zuhause mit Gestaltungsspielraum. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** mit **ca. 7,39 m²** zugeteilt.

Diese gut ausgestattete Wohnung ist im **1. Stock** gelegen und befindet sich im schlüsselfertigen Zustand – lediglich die Küche ist noch einzubauen.

Dank ihrer kompakten Größe und der guten Lage eignet sich die Wohnung besonders für Anleger, Studenten oder Berufspendler, die eine effiziente Stadtwohnung suchen. Aber auch als Zweitwohnsitz oder für kurz- und mittelfristige Vermietung ist sie interessant. Diese Wohnung bietet solides Entwicklungspotenzial in einer nachgefragten Wohngegend.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht! Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Beispielfotos. Aktuelle Innenaufnahmen der Wohnung werden nachgereicht.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Eurea-Team:

Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.at

Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/1063 9105, og@eurea.at

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap