1-Zimmer in einem modernisierten ALTBAUHAUS

Objektnummer: 5570/588

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1924
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,29 m²
Nutzfläche:	26,29 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	98.890,00 €
Betriebskosten:	65,73 €
USt.:	6,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

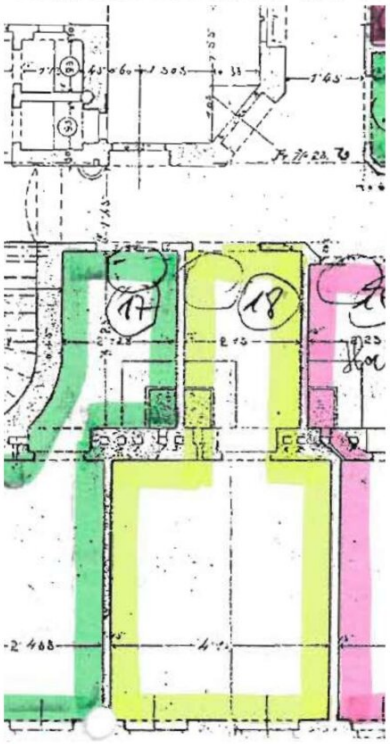
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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

16 Kreitnergasse

KIRSCHNER IMMO



KIRSCHNER IMMO GMBH * Würzburggasse 4/7, 1130 Wien
Telefon: 0664/ 308 73 46 **E-Mail**: office@kirschner.immo
Bankverbindung: **RAIKA** IBAN: AT93 3258 5000 0804 6484 BIC: RLNWATWWOBG
FN 429467w Gerichtsstand Wien ATU 69418926

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine sanierungsbedürftige Etagenwohnung im 2. Stockwerk mit LIFT im 16. Bezirk anzubieten. Mit einer Fläche von **26,29 m²** eignet sich diese Wohnung ideal für Studenten oder Singles, die Wert auf eine zentrale Lage und viel Potenzial legen.

Die **1-Zimmer-Wohnung** ist renovierungsbedürftig und erfordert eine **Kernsanierung**. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen. Ein Fenstertausch, die Erneuerung des Bodens sowie die komplette Neugestaltung des Sanitärbereichs sind notwendig, um diese Wohnung zu einem modernen Wohntraum zu verwandeln.

Die Wohnung wird geräumt übergeben!

Der Kaufpreis macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die Ausstattung umfasst wichtige Elemente wie **Elektro**, **Gas** und eine **Pantryküche** (Miniküche oder Schrankküche), die Ihnen eine erste Grundausstattung bietet. Zudem steht Ihnen eine **Paketempfangsbox** zur Verfügung, was den Empfang Ihrer Sendungen erheblich erleichtert.

Der Einbau eines Gang-WCs ist ohne weiteres mit einem Installateur auf Ihre Kosten möglich. Gegen einen Aufpreis von € 3.000 würde der Eigentümer beim Kauf dieser Wohnung das WC-Abflussrohr durch seinen Installateur auch dorthin verlegen lassen, wo Sie es wünschen und am Plan einzeichnen.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Schule
- Kindergarten

- Universität
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung zu gestalten oder eine lukrative Investition zu tätigen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap