Smarte Wohnung beim ELTERLEINPLATZ

Objektnummer: 5570/586

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,19 m²
Nutzfläche:	27,19 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	98.890,00 €
Betriebskosten:	103,32 €
USt.:	10,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

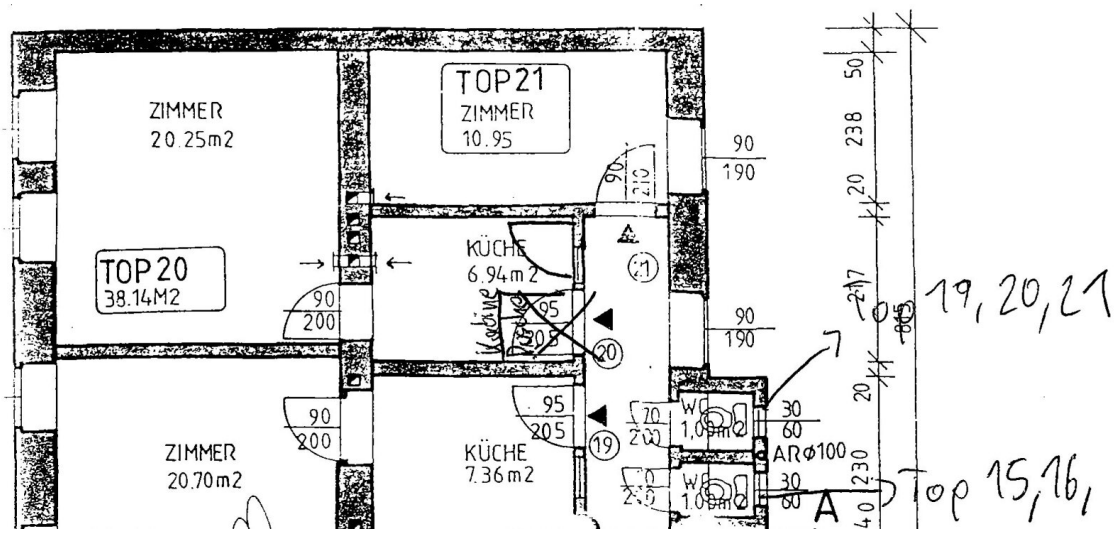
T +43 6605195782

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

HOME

Erdgeschoss

6


ZIMMER
20.25m2
TOP21
ZIMMER
10.95
TOP20
38.14M2
KÜCHE
6.94m2
Kochne
ZIMMER
20.70m2
KÜCHE
7.36m2
WC
1,09m2
AR⌀100
A
Top 19, 20, 21
Top 15, 16,

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine charmante Eigentumswohnung im 2. Stockwerk eines gepflegten Hauses in 1170 Wien. Mit einer Fläche von **27,19 m²** bietet diese sanierungsbedürftige Wohnung die perfekte Grundlage für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Die Wohnung verfügt über **1 Zimmer**, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ein separates Gang-WC ist bereits vorhanden, und der Einbau eines WCs in den Wohnungsbereich steht nichts im Wege, was die Funktionalität erheblich verbessert.

Der Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet somit die Chance, alles nach Ihren Wünschen neu zu gestalten. Nutzen Sie die Möglichkeit, Fliesen, Elektroinstallationen, Gasanschlüsse und die Dusche ganz nach Ihrem Geschmack zu erneuern. Der Fußboden kann durch hochwertiges Linoleum ergänzt werden, um eine moderne Atmosphäre zu schaffen.

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: In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen Bus, U-Bahn und Straßenbahn zur Verfügung. Auch ein Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt, was die Erreichbarkeit erleichtert.

Des Weiteren profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung. In der Nähe finden Sie:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Schule
- Kindergarten

- Supermarkt
- Bäckerei
- Einkaufszentrum

Nutzen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap