

2-Zimmer-Wohnung in 1020 Wien – Ihr neues Zuhause für 250.000 €!



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300162030

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	62,34 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	167,09 €
USt.:	16,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im Herzen von 1020 Wien – einer Stadt, die Geschichte und Moderne perfekt vereint.

Bei der gegenständlichen Einheit handelt es um eine sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung mit knapp 63 m² Wohnfläche, im 4. Stock ohne Lift.

Aktuell teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Küche leer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Für nur 250.000,00 € erwartet Sie eine sonnige 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht.

Ob als Single oder Paar – hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der Raum für Ihre persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob mit dem Bus, der U-Bahn,

der Straßenbahn oder dem Zug – die Anbindungen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine einfache Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte Wiens.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung. Von Ärzten über Apotheken bis hin zu Kliniken – alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Nachbarschaft zur Verfügung, die Ihnen eine stressfreie und bequeme Lebensweise ermöglichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser einzigartigen Immobilie in einem der besten Stadtteile Wiens zu werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap