Gestalten Sie nach Ihrem Geschmack - Sanierungsbedürftige 3 Zimmer Altbauwohnung in der Clusiusgasse!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/795

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	461.250,00 €
Betriebskosten:	190,43 €
USt.:	19,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

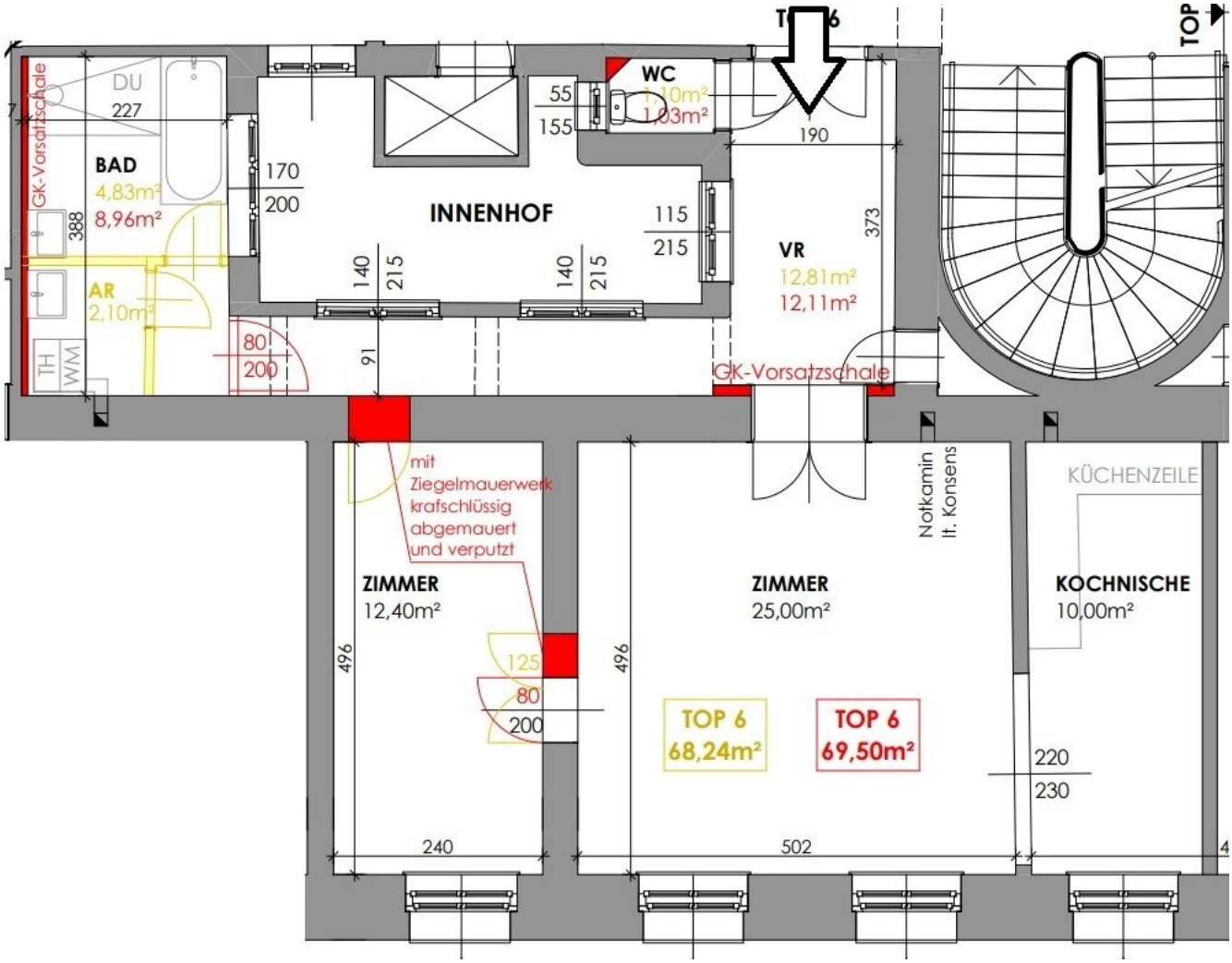

CONFIDO


CONFIDO








TOP
WC
1,10m²
1,03m²
55
155
190
DU
227
GK-Vorsatzschale
BAD
4,83m²
8,96m²
388
170
200
INNENHOF
115
215
373
VR
12,81m²
12,11m²
140
215
140
215
AR
2,10m²
TH
WM
80
200
91
GK-Vorsatzschale
mit
Ziegelmauerwerk
krafschlüssig
abgemauert
und verputzt
Notkamin
lt. Konsens
KÜCHENZEILE
ZIMMER
12,40m²
ZIMMER
25,00m²
KOCHNISCHE
10,00m²
496
496
125
80
200
TOP 6
68,24m²
TOP 6
69,50m²
220
230
240
502

Objektbeschreibung

Zum Verkauf **gelangt eine rund 70m² große Drei-Zimmer-Wohnung** im ersten Stock eines gepflegten Altbaus aus **dem Jahr 1894**. Die Wohnung besticht durch ihre Lage in der Clusiusgasse nahe dem beliebten Servitenviertel und bietet viel Potenzial für eine geschmackvolle Neugestaltung.

Das Herzstück der Immobilie ist ein etwa **25m² großes Wohnzimmer,** das durch seine **Großzügigkeit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten** eröffnet. Angrenzend befindet sich ein **Raum, in dem sich ursprünglich die Kochnische** befunden hat, sowie ein **weiteres Zimmer mit etwa 12m²** das sich flexibel nutzen lässt. Im hinteren Bereich der Wohnung liegen das **ursprüngliche Badezim**mer sowie eine **separate Toilette.**

Die gesamte Wohnung befindet sich in **einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand,** wodurch künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern die Möglichkeit gegeben ist, ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen und ein **modernes Wohnkonzept in einem klassischen Wiener Altbau** zu verwirklichen. Dank d**er ausgezeichneten Lage in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt** bietet diese Immobilie die seltene Gelegenheit, ein charmantes Zuhause nach individuellen Wünschen zu schaffen.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- offenes Zimmer mit Küchenanschlüssen

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- separate Toilette

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap