Sanierungsbedürftige 3 Zimmer Altbauwohnung mit Potenzial in der Clusiusgasse!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/800

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	187,61 €
USt.:	18,76 €

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

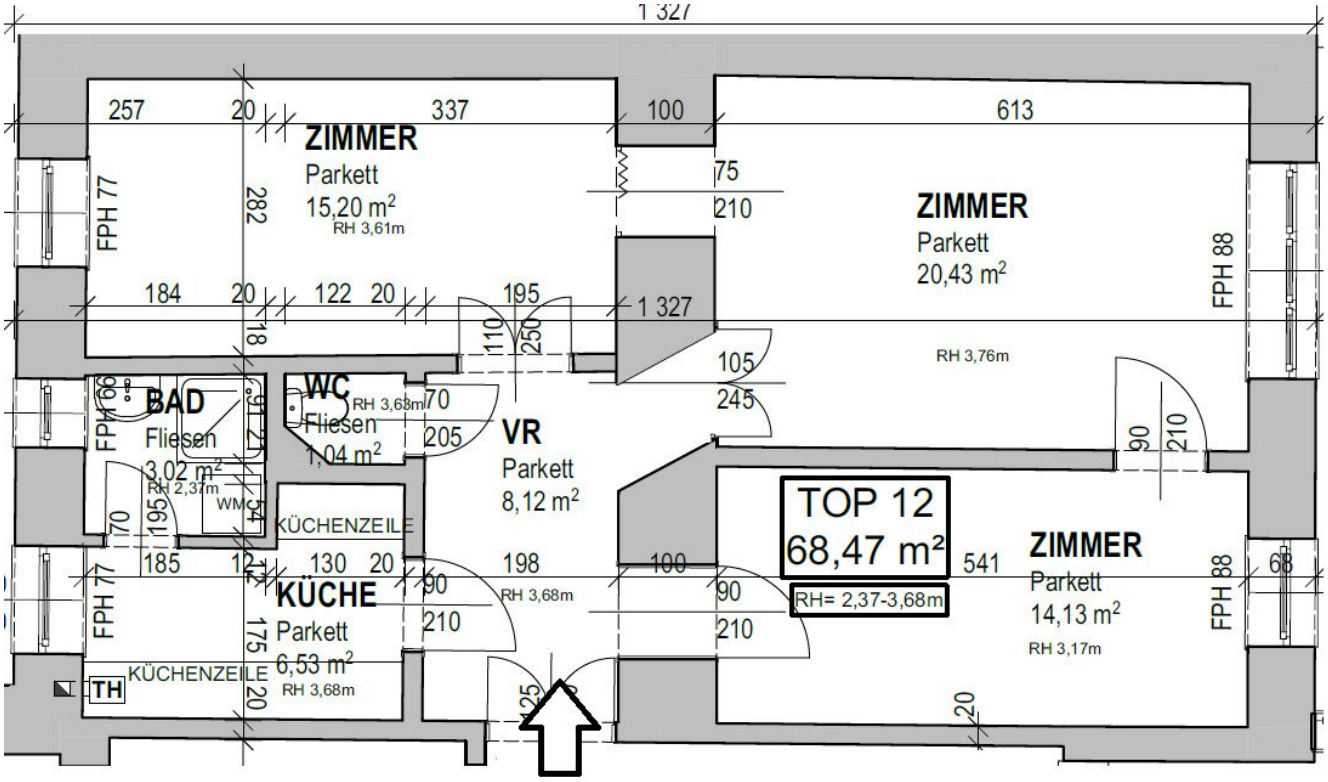

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


1 327
257
20
337
100
613
ZIMMER
Parkett
15,20 m²
RH 3,61m
282
FPH 77
75
210
ZIMMER
Parkett
20,43 m²
RH 3,76m
FPH 88
184
20
122
20
195
1 327
18
110
250
105
245
WC
RH 3,63m
Fliesen
1,04 m²
70
205
BAD
Fliesen
3,02 m²
RH 2,37m
WM
91
27
54
FPH 66
VR
Parkett
8,12 m²
90
210
TOP 12
68,47 m²
RH= 2,37-3,68m
541
ZIMMER
Parkett
14,13 m²
RH 3,17m
FPH 88
68
KÜCHENZEILE
170
195
185
12
130
20
198
100
90
210
RH 3,68m
KÜCHE
Parkett
6,53 m²
RH 3,68m
175
20
KÜCHENZEILE
TH
125
20

Objektbeschreibung

Zum Verkauf **gelangt eine rund 70m² große Drei-Zimmer-Wohnung** im 2. Liftstock 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.

Über den Vorraum sind **sämtliche Räume separat** zu betreten, was eine **flexible Nutzung** ermöglicht. Das **Herzstück ist ein rund 21m² großes Zimmer** mit einem großen Fenster, das viel Licht hereinlässt. Angrenzend befinden sich **zwei weitere Zimmer** mit knapp 14 und 15m² , die ebenso **unabhängig voneinander zugänglich** sind. Besonders hervorzuheben ist die **außergewöhnliche Raumhöhe,** die stellenweise **mehr als 3,70 Meter** beträgt und den Räumen eine beeindruckende Großzügigkeit verleiht. Die Wohnung befindet sich in einem **vollständig sanierungsbedürftigen Zustand, bietet** jedoch dadurch **zahlreiche Möglichkeiten**, sie nach **eigenen Vorstellungen** zu gestalten und Materialien individuell auszuwählen.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- 2 Zimmer

- separate Küche

- Badezimmer mit Dusche

- 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