

Wohnjuwel mit Schlafkabinett - U3 U-Bahn-Anbindung - zum Sanieren



Objektnummer: 5570/618

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jadengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,97 m ²
Nutzfläche:	37,02 m ²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	93,32 €
Sonstige Kosten:	38,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

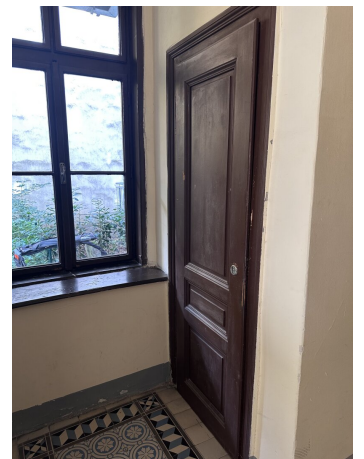
T +43 6605195782

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









Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung im Hochparterre in 1150 Wien!

Wir freuen uns, Ihnen diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Hauses im pulsierenden 15. Bezirk von Wien anzubieten. Diese Immobilie ist ideal für junge Familien oder Investoren, die ein attraktives Projekt in einer zentralen Lage suchen.

- **Lage:** 1150 Wien – in einem lebhaften Viertel mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten.
- **Kaufpreis:** eine hervorragende Gelegenheit, in den Wiener Immobilienmarkt in eine Wohnung in einem renovierten Altbauzinshaus zu investieren.
- **Fläche:** 35,97 m² plus 1,05 m² Abstellraum, der derzeit als Gang-WC genutzt wird.
- **Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, einen Vorraum mit Platz für ein zukünftiges Badezimmer sowie ein Schlafkabinett. Ein WC-Anschluss stellt kein Problem dar, da sich direkt unter der Wohnung im Keller der Anschluss für das Rohr befindet.
- **Ausstattung:** Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern, Deckenleuchten und einer Dusche ausgestattet. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität. Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum **Meiselmarkt** sorgen für eine umfassende Nahversorgung.

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und in eine aufstrebende Lage zu investieren! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit zwei U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe haben Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in Wien bringt.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap