Sanierungsbedürftige 72m² Wohnung in 1090 Wien – Nähe U-Bahn, Top-Lage für 1.000€!

Objektnummer: 6352/2475

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

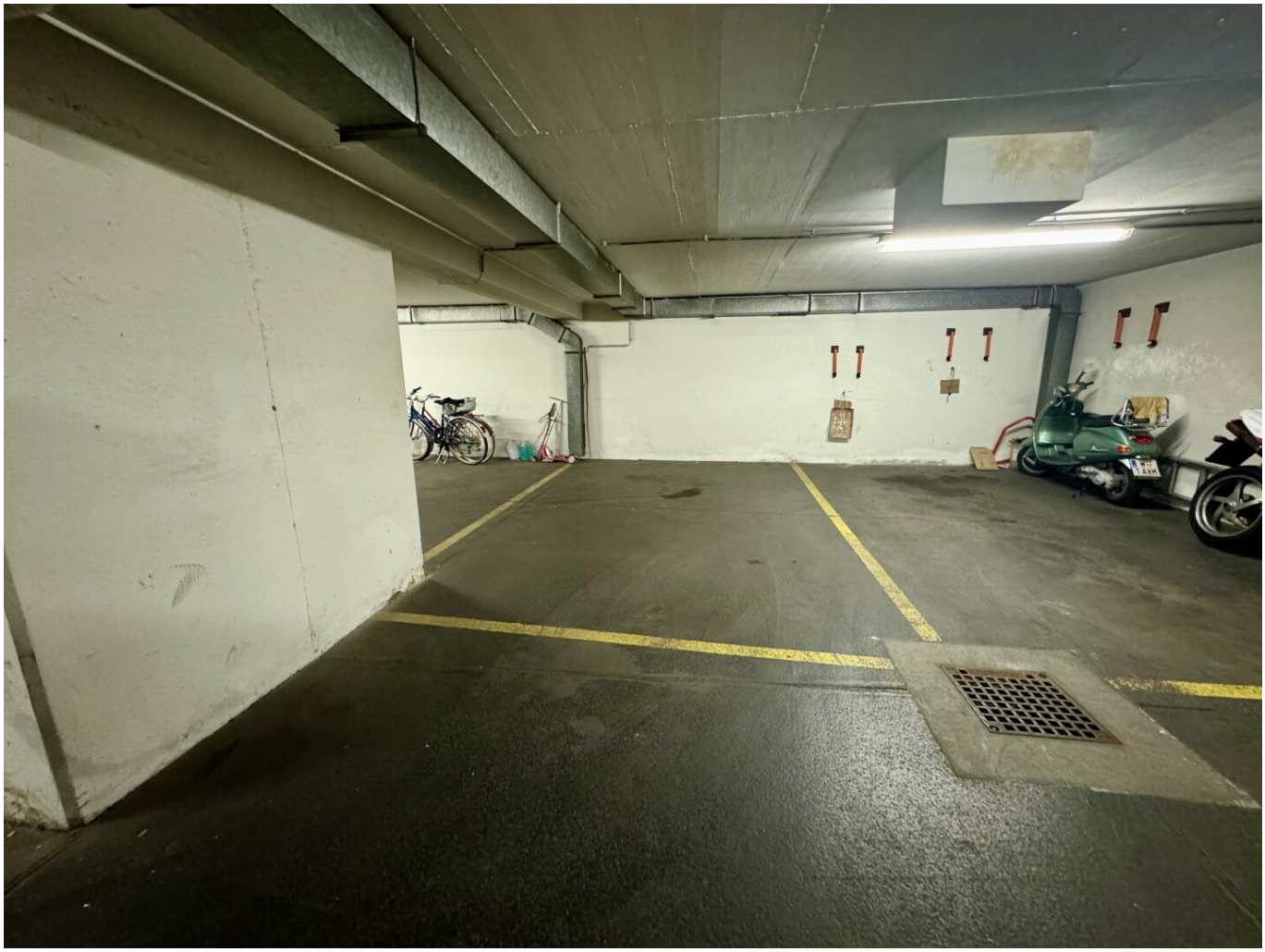
AURELIUM REAL ESTATE

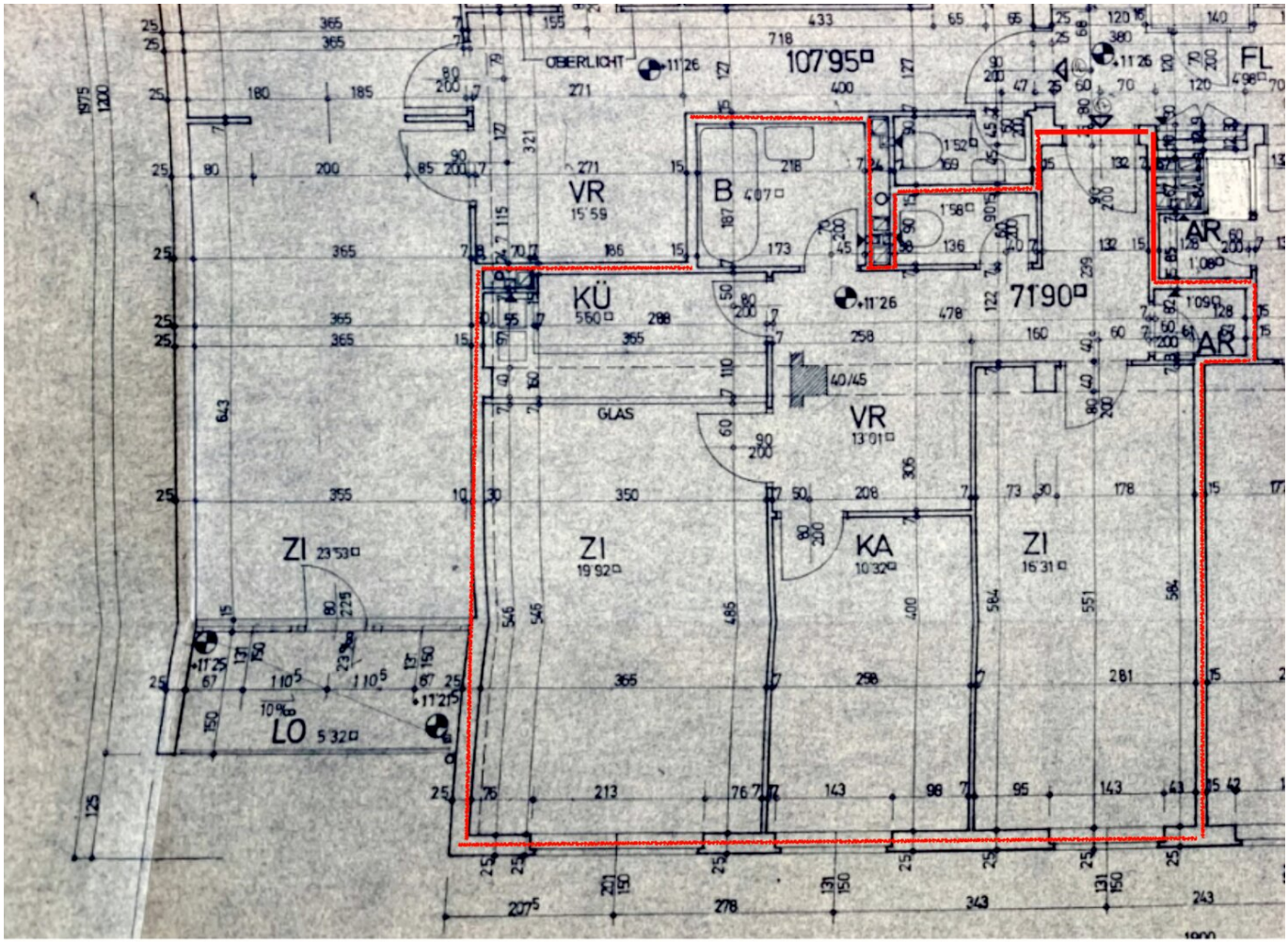
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752

17

STOPP!
STOP!





OBERLICHT
107'95
VR
15'59
B
KÜ
5'60
GLAS
VR
13'01
71'90
AR
AR
FL
ZI
23'53
ZI
19'92
KA
10'32
ZI
16'31
LO
5'32

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, wo urbanes Leben auf charmante Gemütlichkeit trifft! Diese sanierungsbedürftige Wohnung in der begehrten 9. Bezirk bietet Ihnen auf 72 m² die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen täglich das pulsierende Leben Wiens vor Augen führt. Lassen Sie sich von der inspirierten Atmosphäre dieser lebhaften Stadt anstecken und gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase nach Ihren Vorstellungen.

Die Räume sind mit strapazierfähigem Linoleum ausgelegt, das Ihnen nicht nur Pflegeleichtigkeit, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre bietet. Die großzügige Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein, während der Wasch- und Trockenraum Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, sodass Sie auch in den kälteren Monaten stets ein angenehmes Raumklima genießen können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station, die Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum und darüber hinaus bringt. Auch Bus- und Straßenbahnverbindungen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Nachbarschaft zur Verfügung, sodass Sie stets gut versorgt sind.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Ihre kreative Ader auszuleben und einen Raum zu schaffen, der ganz Ihren Bedürfnissen entspricht. Mit einer Miete von nur 1.000,00 € und der attraktiven Lage im 9. Bezirk ist dies eine einmalige Gelegenheit, in Wien zu wohnen.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Potenzial zu überzeugen. Lassen Sie sich von der Faszination Wiens und dem Charme dieser Wohnung verzaubern!

Wir möchten Sie informieren, dass gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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