Charmante 2-Zimmer-Wohnung: Miteigentum in 1020 Wien

Objektnummer: 173

Eine Immobilie von Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	123,91 €
USt.:	12,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

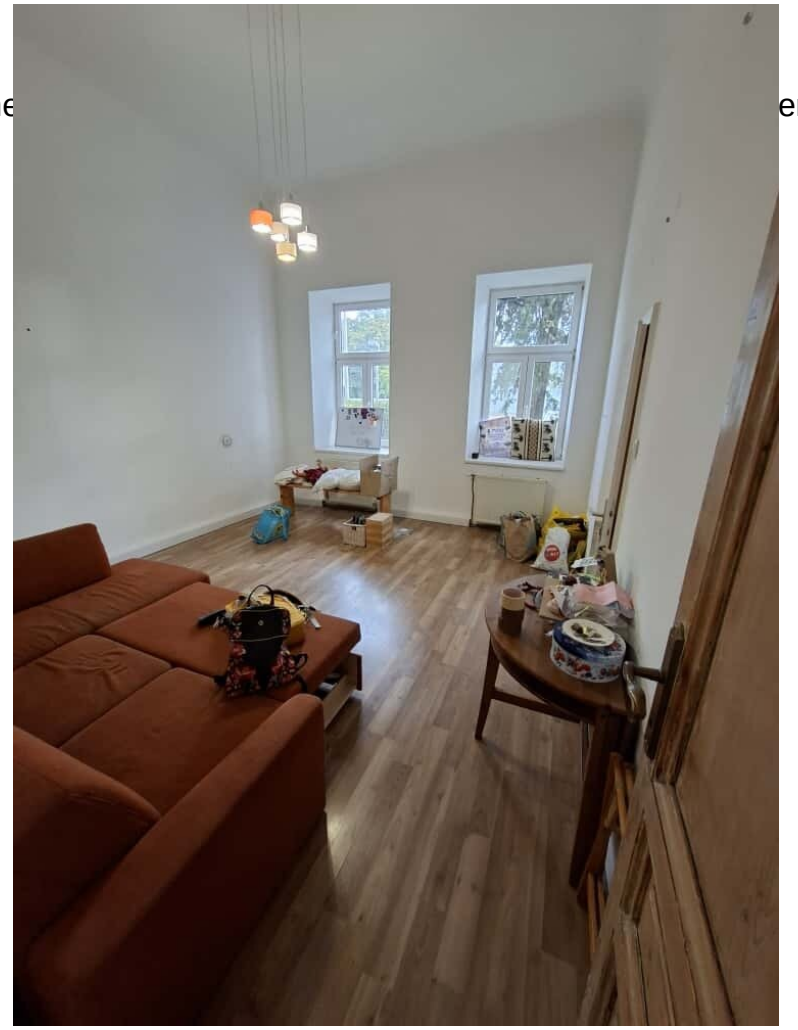
Ihr Ansprechpartner

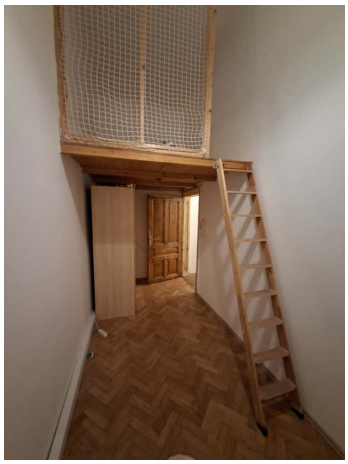
Clemens Eschelmüller

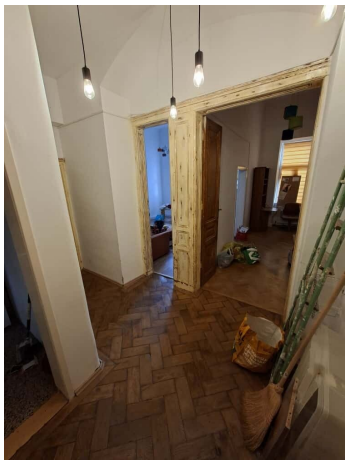
Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH
Leopoldsgasse 12
1020 Wien

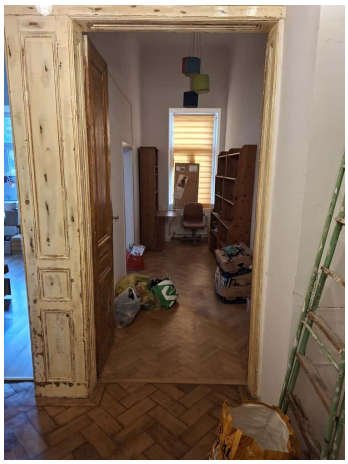
T +431 214 5670

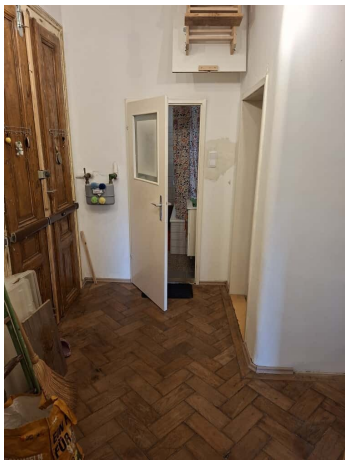
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

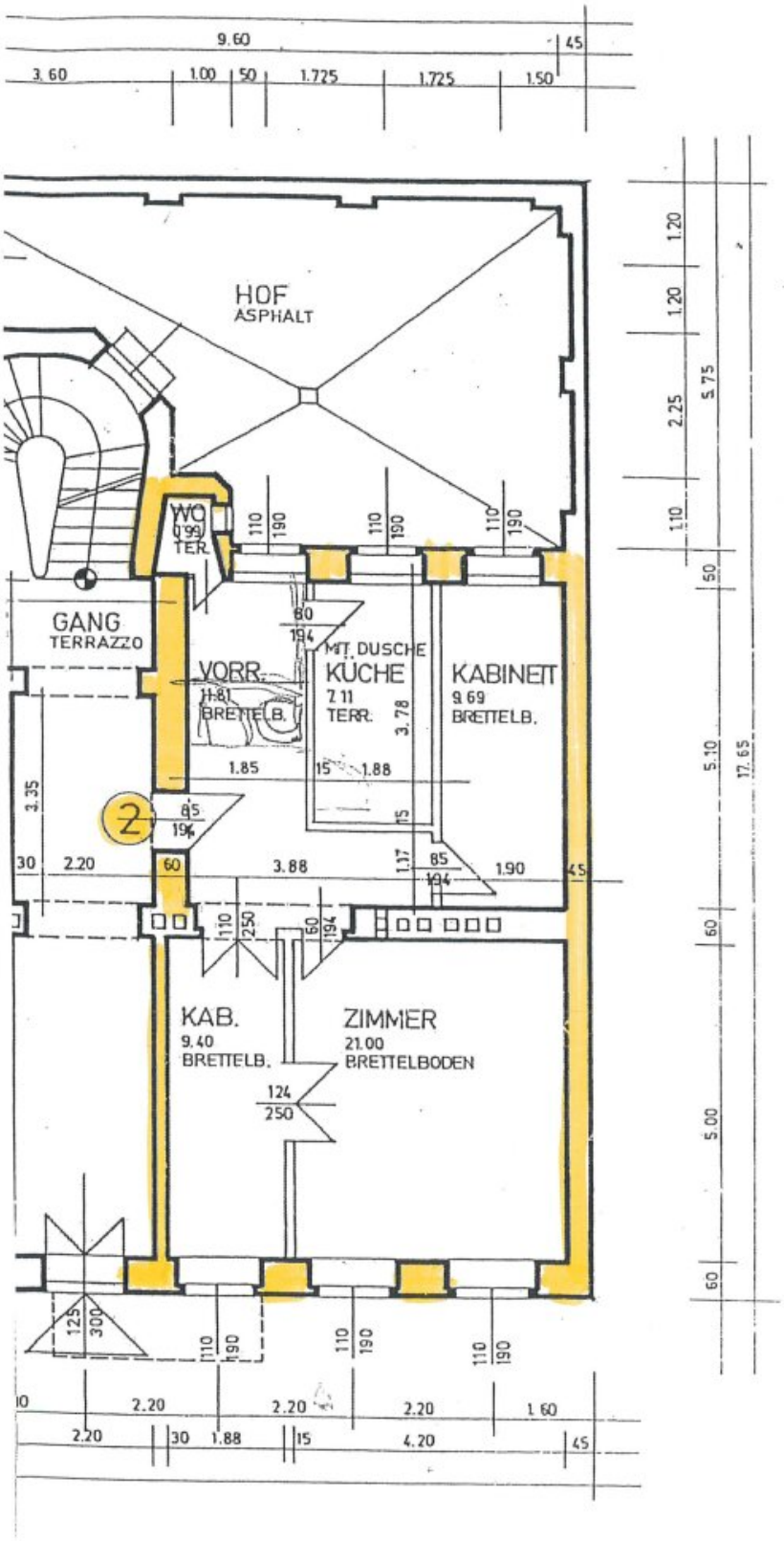











HOF
ASPHALT
WC
TER.
GANG
TERRAZZO
VORR.
11.81
BRETTELB.
MIT DUSCHE
KÜCHE
7.11
TERR.
KABINETT
9.69
BRETTELB.
KAB.
9.40
BRETTELB.
ZIMMER
21.00
BRETTELBODEN
2

Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschoßwohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Mit einem Preis von nur 244.000,00 € und 62m² ist die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare sowie junge Familien interessant.

Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer oder als inspirierendes Arbeitszimmer, hier können Sie Ihre Ideen nach Belieben umsetzen. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung ruhig, der Blick aus dem Fenster zeigt ins Grüne. Ein besonderes Highlight sind außerdem die hohen Altbau-Räume, die zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu realisieren. Mit beispielsweise einem frischem Laminat oder elegantem Parkett können neue Akzente gesetzt und die Räume zu Ihrem persönlichen Rückzugsort umgestaltet werden. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten und eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Das Badezimmer mit Fenster bietet natürliches Licht und auch hier können Sie nach Ihren Vorstellungen renovieren. Die separate Toilette rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzliche Funktionalität.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell an Ihr Ziel – sei es ins Stadtzentrum oder zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten.

Die Lage in 1020 Wien bietet Ihnen zudem eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind nur einen Katzensprung entfernt, was Ihnen Sicherheit und Komfort bietet. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden, während Studierende die nahegelegene Universität schätzen werden. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar und versorgen Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwandeln Sie diese sanierungsbedürftige Wohnung zu ihrem persönlichen Wohlfühlort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiens!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap