HELLE 3 ZIMMER MIT PARKBLICK - 3. STOCK



Objektnummer: 5570/627

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: 1905
Zustand: Teil_vollrenovierungsbed
Alter: Altbau

Linzer Straße

Österreich

1140 Wien

64,27 m²

64,27 m²

3,50

1

Wohnung - Etage

Alter:
Wohnfläche:
Nutzfläche:
Zimmer:
Bäder:
WC:

Heizwärmebedarf: E 150,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,50

 Kaufpreis:
 198.889,00 €

 Betriebskosten:
 158,10 €

 USt.:
 15,81 €

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.



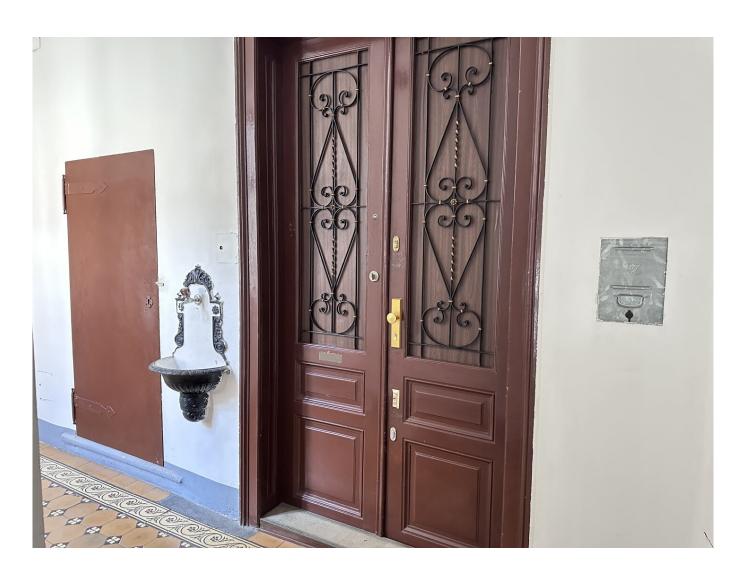










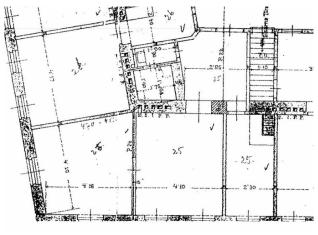












Objektbeschreibung

Wohnen mit Potential: Renovierungsbedürftige Etagenwohnung in 1140 Wien!

Zum Verkauf gelangt eine **renovierungsbedürftige Wohnung** im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr persönliches Traumzuhause zu gestalten. Mit einer Fläche von **64,27 m²** und einer **3-Zimmer-Aufteilung** ist diese Wohnung ideal für junge Familien oder Investoren, die Wert auf eine gute Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock ohne Lift**, was für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Genießen Sie den **Stadtblick** sowie den **Grünblick** von Ihrem zukünftigen Zuhause. Das Objekt ist mit **Fliesen** und **Parkett** ausgestattet und verfügt über eine **Gas-Etagenheizung**, die für wohlige Wärme sorgt.

Die **praktische Pantryküche** (Miniküche oder Schrankküche) bietet genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen, während das separate **WC** bereits vorhanden ist. Durch die Renovierung können Sie die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Schnellbahn-Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe:

- Straßenbahnlinie 52 (direkt vorm Haus)
- U-Bahn Linie U3 Braunschweiggasse (850 Meter)
- U-Bahn Linie U3 Hietzing (1100 Meter)
- U-Bahn Linie U3 Hütteldorfer Straße (1400 Meter)
- Schnellbahn Bahnhof Penzing (550 Meter)
- Buslinie 51A

In der Umgebung finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs: **Hofer, Billa, Apotheke, Tankstelle** und vieles mehr sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Kliniken,

Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in der Nähe.

Mit diesem **Kaufpreis** bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet!

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 <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap