

**TOLLER ALTBAU - SCHÖNE WOHNUNG IM ALTWIENER
STIL - ZUM SANIEREN**



Objektnummer: 5570/626

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehetnergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,26 m²
Nutzfläche:	76,26 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	167,16 €
USt.:	18,33 €
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.



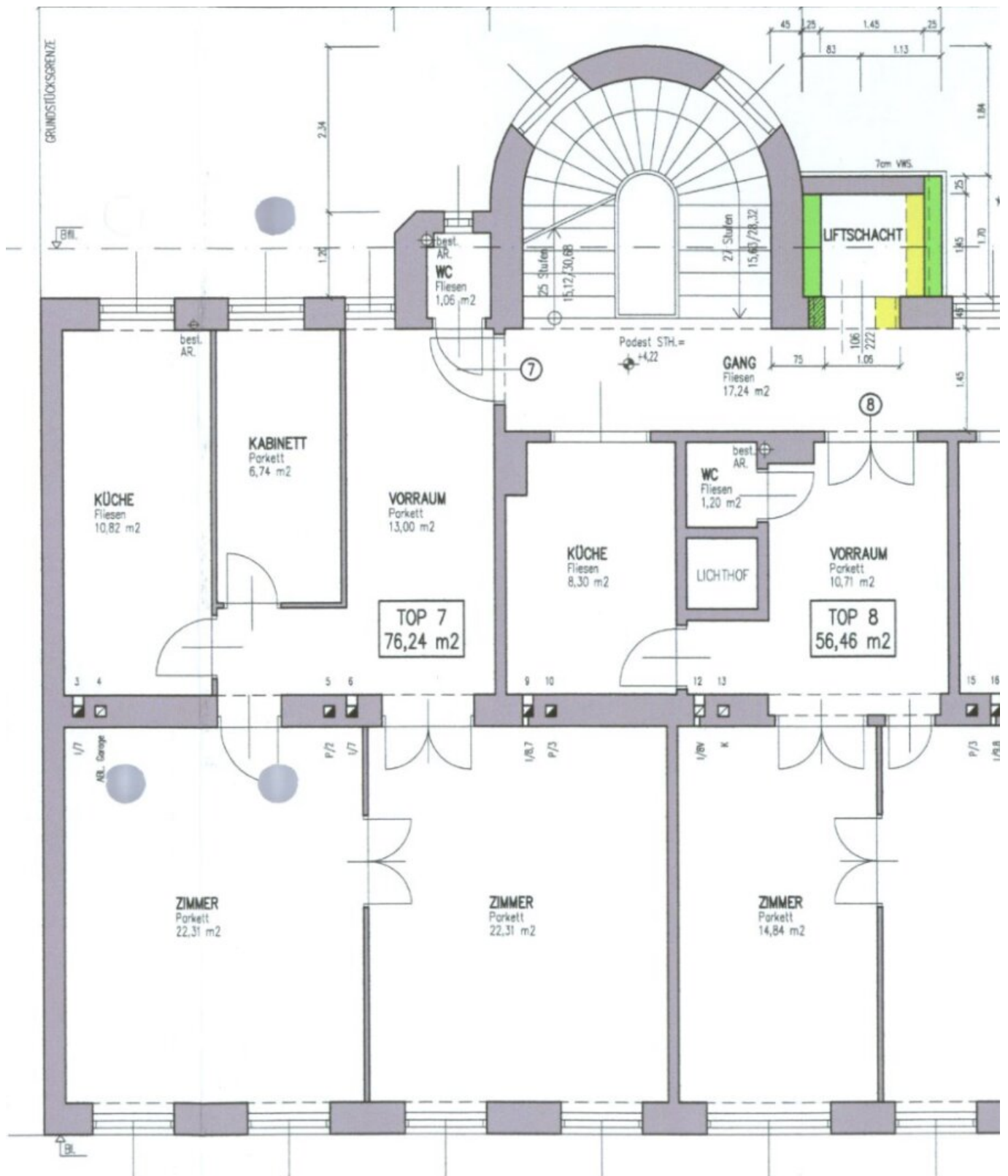












Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung im Altbaustil in 1140 Wien!

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines historischen Gebäudes in 1140 Wien anzubieten. Diese Immobilie ist ideal für junge Familien oder Investoren, die ein renovierungsbedürftiges Objekt in einer attraktiven Lage suchen.

- **Lage:** 1140 Wien – zentral gelegen und umgeben von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten.
- **Kaufpreis:** eine hervorragende Gelegenheit, in die Wiener Immobilienlandschaft zu investieren.
- **Fläche:** 76,26 m², aufgeteilt in 3 Zimmer – viel Platz für Ihre Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten.
- **Zustand:** Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und erfordert die Installation der Heizung sowie eine neue Elektrik. Der Altbaustil mit tollen Flügeltüren und Fischgrätparkett verleiht der Wohnung jedoch einen besonderen Charme.
- **Ausstattung:** Die Wohnung bietet einen herrlichen Grünblick und ist mit Parkett, einem Gas-Heizofen und einem Bad mit Fenster sowie Dusche ausgestattet. Zudem gibt es eine Kantine/Cafeteria im Haus.

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

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, darunter Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Damit ist für Ihren täglichen Bedarf bestens gesorgt.

Nutzen Sie die Möglichkeit, diese charmante Eigentumswohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und in eine der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap