

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage zum TOP Preis !



Schlafzimmer

Objektnummer: 1684/196

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1862
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	248,30 €
USt.:	24,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung im begehrten 21. Bezirk von Wien! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von 71,44 m² eine Vielzahl an Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Kaufpreis von nur 189.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition, die sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie aus dieser sanierungsbedürftigen Wohnung ein wahres Schmuckstück formen, das ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet ist.

Genießen Sie den herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Die Wohnung ist mit einem praktischen Laminatboden ausgestattet und verfügt über eine Einbauküche, die Ihnen das Kochen erleichtert. Entspannen Sie sich in der Badewanne nach einem langen Tag und profitieren Sie von der Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Die praktische Aufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafräume, Arbeitszimmer oder kreative Rückzugsorte. Die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie immer gut angebunden und gelangen schnell in die Wiener Innenstadt oder ins Umland. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht stressfreies Reisen.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in einer der lebenswertesten Städte Europas zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet, begeistern!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap