

**Sanierungsbedürftig | 2 Zimmer Altbau-Wohnung | ruhige
Innenhoflage | zentral begehbar**



Objektnummer: 461

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rönergasse 23
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,10
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	89,02 €
USt.:	8,90 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

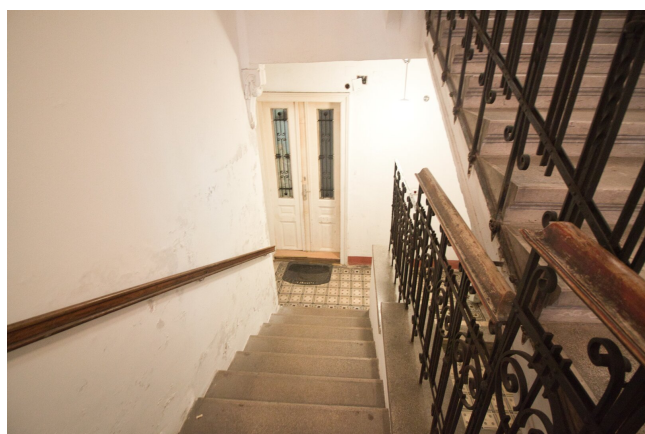
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien







Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Sanierungsbedürftige, gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage, zentral begehbar

ÜBER DIE WOHNUNG

AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separate Küche mit Dusche
- separates WC
- Vorraum

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im Hoftrakt eines **klassischen Altbaus** im Erdgeschoss. Die rund 46 m² sind sehr gut aufgeteilt und mit einer umfassenden Sanierung, schaffen Sie hier eine tolle Wohnung in ruhiger Lage.

Der **Vorraum** bieten ausreichend Platz und erschließt ein **separates WC**, die separate Küche und das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das **Schlafzimmer**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das gepflegte **Jahrhundertwendehaus** liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage zwischen dem Franz-Josefs-Bahnhof und dem Donaukanal im

beliebten 9. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die **U-Bahn-Station Friedensbrücke** und der **Franz-Josefs-Bahnhof** sind nur 4 Gehminuten entfernt. Die **Straßenbahn** (1, 5, 12 und D) und die **Nightbuslinie** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung**.

Und wenn Sie einmal nach **Erholung im Grünen** suchen: Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich der Donaukanal oder auch der Augarten.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <400m

Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <350m

Universität <375m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <500m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap