

2,5 Zimmer Wohnjuwel in TOP INNENSTADT LAGE



Objektnummer: 5570/616

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzgries
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	547.000,00 €
Betriebskosten:	102,97 €
USt.:	10,30 €
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

Exklusive Eigentumswohnung in erstklassiger Lage von 1010 Wien!

Wir freuen uns, Ihnen diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in der 7. Etage eines gepflegten Hauses im Herzen von Wien anzubieten. Diese Immobilie ist ideal für junge Familien oder Investoren, die eine attraktive Möglichkeit suchen, ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu verwirklichen.

- **Lage:** 1010 Wien – zentral gelegen, umgeben von den kulturellen Highlights und dem pulsierenden Leben der Stadt.
- **Kaufpreis:** eine einmalige Gelegenheit, in die Wiener Immobilienlandschaft zu investieren.
- **Fläche:** 65,04 m², aufgeteilt in 2,5 Zimmer – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.
- **Monatliche Kosten:** äußerst gering im Vergleich zu anderen Objekten
- **Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet einen herrlichen Stadtblick und ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet. Eine Einbauküche sowie eine Badewanne sind ebenfalls vorhanden. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung sanierungsbedürftig ist und keine Heizung eingebaut ist – ein Gasanschluss und Zähler ist bereits vorhanden.
- **Ausstattung:** Neben den Jalousien an den Fenstern sind auch ein Fahrradraum und eine Toilette vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der gesamten Stadt.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um die Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und in eine der attraktivsten 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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap