Sanieren nach eigener Vorstellungen - 3 Zimmer Altbauwohnung in der Kaiserstraße!



Zimmer 2

Objektnummer: 6653/817

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1070 Wien

Baujahr: 1887

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau
Wohnfläche: 69,75 m²
Zimmer: 3

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf: D 129,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,33

 Kaufpreis:
 357.500,00 €

 Betriebskosten:
 189,26 €

 USt.:
 21,50 €

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH Rotenturmstraße 27/5 1010 Wien

T +43 664 518 45 11 H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















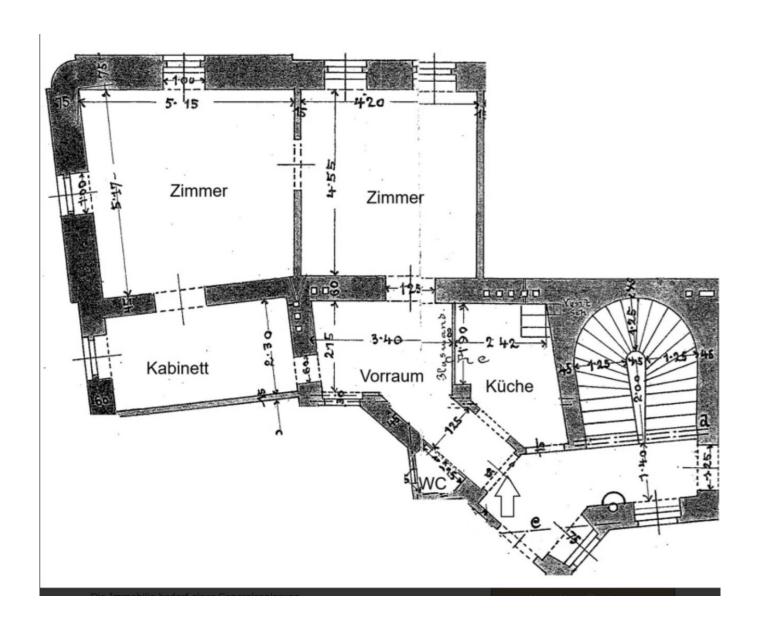












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Drei-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage der Kaiserstraße. Das Herzstück der Wohnung bildet das rund 26 m² große Zimmer mit Parkettboden, das sich ideal als großzügiges Wohnzimmer eignen würde. Ergänzt wird dieses durch ein etwa 19 m² großes Zimmer sowie ein ca. 10 m² großes Kabinett, das sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt. Vom zentralen Vorraum aus sind sowohl die separate Küche als auch die Toilette erreichbar. Durch eine durchdachte Raumgestaltung und individuelle Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein neues Zuhause nach den eigenen Vorstellungen schaffen. Die Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines gepflegten Altbauhauses und überzeugt durch ihren klassischen Charme sowie das große Entwicklungspotenzial.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separate Toilette
- separater Küchenraum
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Kabinett

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 <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap