

2 Zimmer Altbauwohnung mit Gestaltungspotenzial in begehrter Lage



Zimmer 2

Objektnummer: 6653/824

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	219.500,00 €
Betriebskosten:	147,22 €
USt.:	14,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

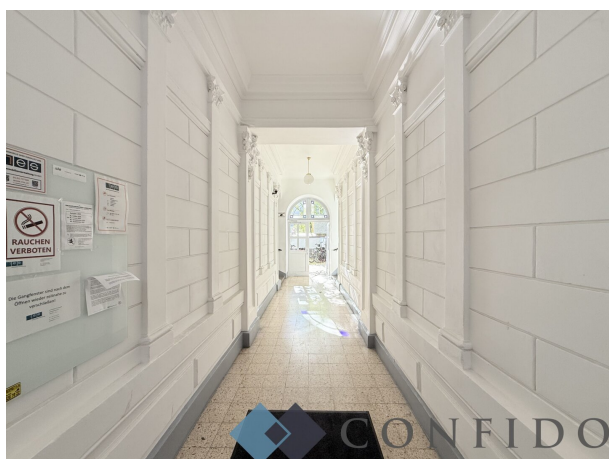
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

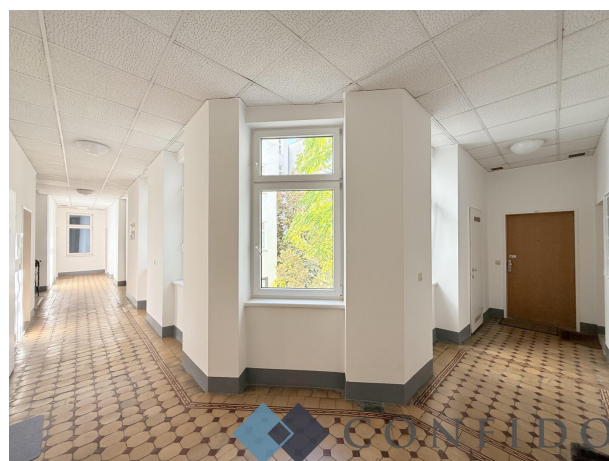
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

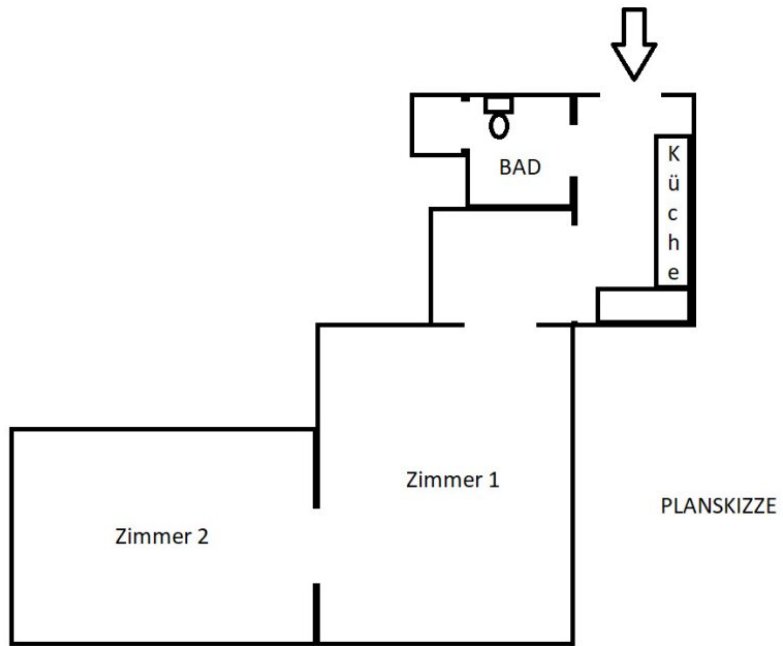
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine rund **54 m² große Zweizimmerwohnung** in attraktiver Lage, unweit der **Reinprechtsdorfer Straße**. Die Wohnung befindet sich im **zweiten Liftstock** eines **sehr gepflegten Altbaus** und überzeugt durch ihre hervorragende Raumaufteilung sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Über den **zentralen Vorraum** gelangt man in den **Küchenbereich**, an den das **Badezimmer mit Dusche und Toilette** anschließt. Im vorderen Bereich befinden sich **zwei großzügige Zimmer**, die sich ideal als **Wohn- und Schlafzimmer** eignen.

Die Wohnung befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet somit die Möglichkeit, den Grundriss und die Ausstattung nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap