

NOTVERKAUF! 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG IN TOPLAGE



Objektnummer: 4861

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 187,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

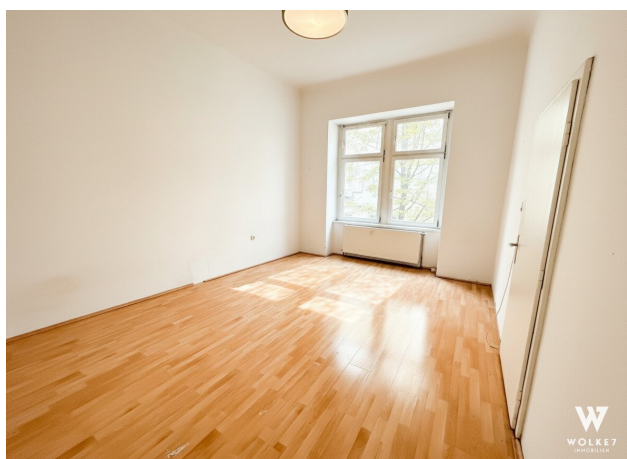
Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

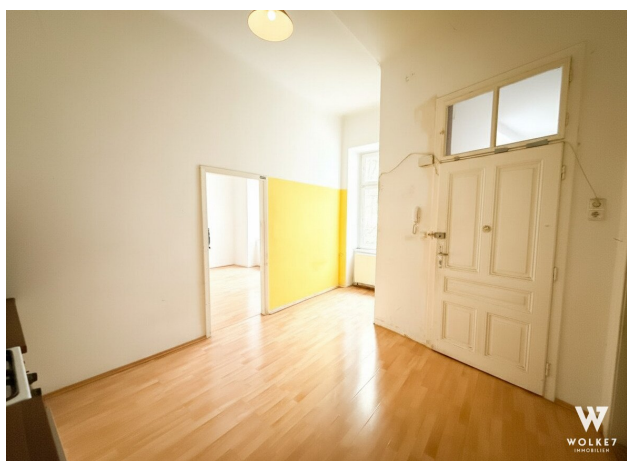
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369917655577

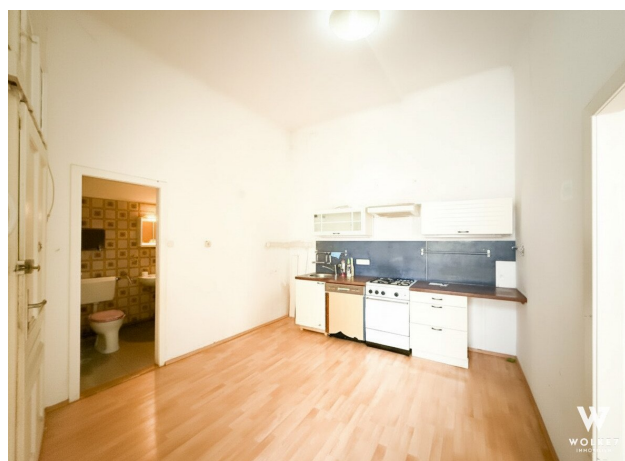




W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

renovierungsbedürftig | ca. 40 m² | 2. Stock | Lift | Ruhelage | 1020 Wien – Zirkusgasse / Nähe U1 Nestroyplatz

In der begehrten Zirkusgasse, nur eine Gehminute von der U1 Nestroyplatz entfernt, gelangt diese hervorragend geschnittene, renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stock mit Lift zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in den absoluten **BESTLAGEN WIENS!**

Highlights der Wohnung

- **Bestlage im 2. Bezirk** – Zirkusgasse, direkt bei Mochi, Ramasuri & dem beliebten Gastroviertel
- **1 Minute zur U1 Nestroyplatz**, wenige Gehminuten in den 1. Bezirk
- **Ruhige Innenhoflage** – alle Fenster in einen hellen Innenhof
- **Großer Altbaucharakter** – Raumhöhe knapp 4 m
- **Lift** - Weg zur Wohnung barrierefrei
- **NOTVERKAUF!**

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Wohnküche
- Schlafzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Lage

Die Zirkusgasse verbindet ruhiges Wohnen im Innenhof mit urbanem Leben vor der Haustür:

- 1 Min. zur **U1 Nestroyplatz**

- 5 Min. in den **1. Bezirk**
- 900 Meter zum **Karmelitermarkt**
- begehrte Praterstraße mit Gastronomie, Öffis und Stadtleben 1 Minute fußläufig
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

ES HANDELT SICH UM EINEN NOTVERKAUF!

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Aktuelle Betriebskostenvorschreibung wir in den kommenden Tagen nachgerichtet.

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: [+43 699 176 555 77](tel:+4369917655577)

E-Mail: s.hummel@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

*****Hinweis zur Darstellung der Immobilie*****

Einige der dargestellten Fotos wurden mittels künstlicher Intelligenz virtuell gestaged und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert.

Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap