

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien –  
Ihr neues Zuhause für nur 198.000 €!**



**Objektnummer: 2405**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.633,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung im begehrten 12. Bezirk! Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Für nur 198.000,00 € können Sie in dieser lichtdurchfluteten Wohnung mit einer Fläche von 54,5 m<sup>2</sup> Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist bequem mit einem Personenaufzug erreichbar. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem einladenden Raumkonzept empfangen. Der großzügige Wohnbereich bietet genügend Platz, um Ihre persönliche Note einzubringen und eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Man könnte die Wohnung auch auf 3 Schlafzimmer umbauen - perfekte für eine WG-Vermietung!

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt sowie zu allen wichtigen Zielen der Stadt.

Aber auch das unmittelbare Umfeld hat viel zu bieten: In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte Europas – Wien. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap