

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in Top Lage | Sanierungsbedürftig | Nähe U2 Taborstraße



Objektnummer: 4885

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	459.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24

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

Objektbeschreibung

Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m²** bietet eine hervorragende Basis für alle, die viel Platz suchen und eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Kombination aus **teilweise zentral begehbaren Zimmern**, solide ausgeführten Materialien und einer begehrten Lage im 2. Bezirk macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit – ideal für Familien, Wohnen + Arbeiten oder Investor:innen mit Blick auf Wertsteigerung.

Die Wohnung ist **sanierungsbedürftig**, verfügt aber über hochwertige Grundelemente wie **Echtstein-/Granitböden, Parkett, Fliesen sowie Kunststoffboden in einzelnen Räumen**.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für angenehme Belüftung und Tageslicht, während die Fernwärme-Zentralheizung für effiziente Wärme sorgt.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht komfortablen Zugang.

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche ca. 105 m²
- 4 Zimmer, teilweise zentral begehbar
- Sanierungsbedürftig – ideal zur individuellen Gestaltung
- Fernwärme-Zentralheizung
- Badezimmer mit Fenster
- Böden aus Granit/Echtstein, Parkett, Fliesen & Kunststoff
- Nordseitige Ausrichtung
- Aufzug im Haus
- Beliebte, urbane Wohngegend
- Perfekt für: Familie | Wohnen + Arbeiten | Neuplanung auf hohem Niveau

Kaufpreis: € 459.800,-

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt.

Betriebskosten: ca. € 380,- monatlich

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrer Finanzierung.

Unser Partner arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und sichert Ihnen Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

We are also happy to provide all documents and arrange viewings in English.

Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap