

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
zentraler Lage von Favoriten**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/46522

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1959 |
| Wohnfläche: | 68,89 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 93,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,86 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



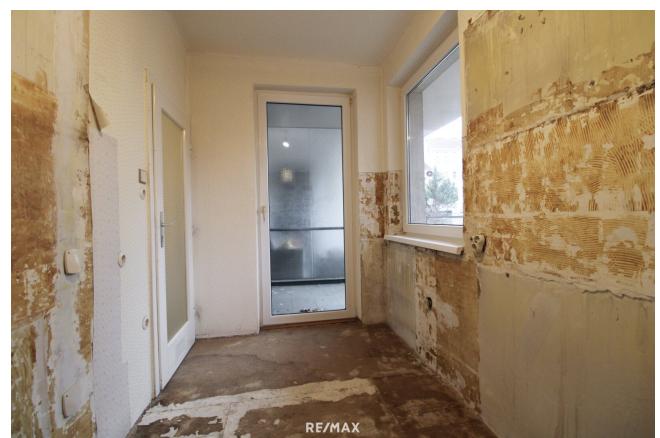
Jonathan Riedl

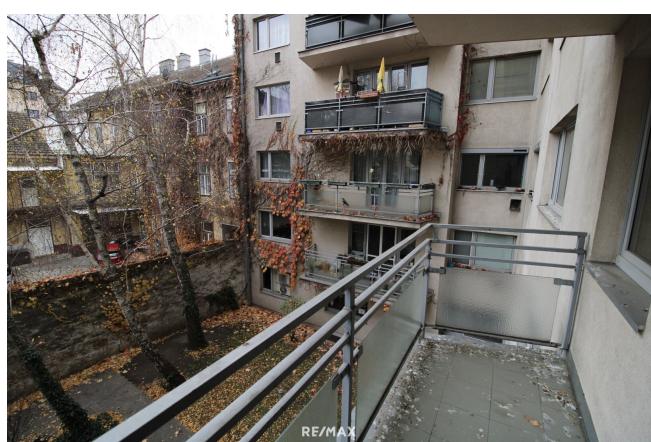
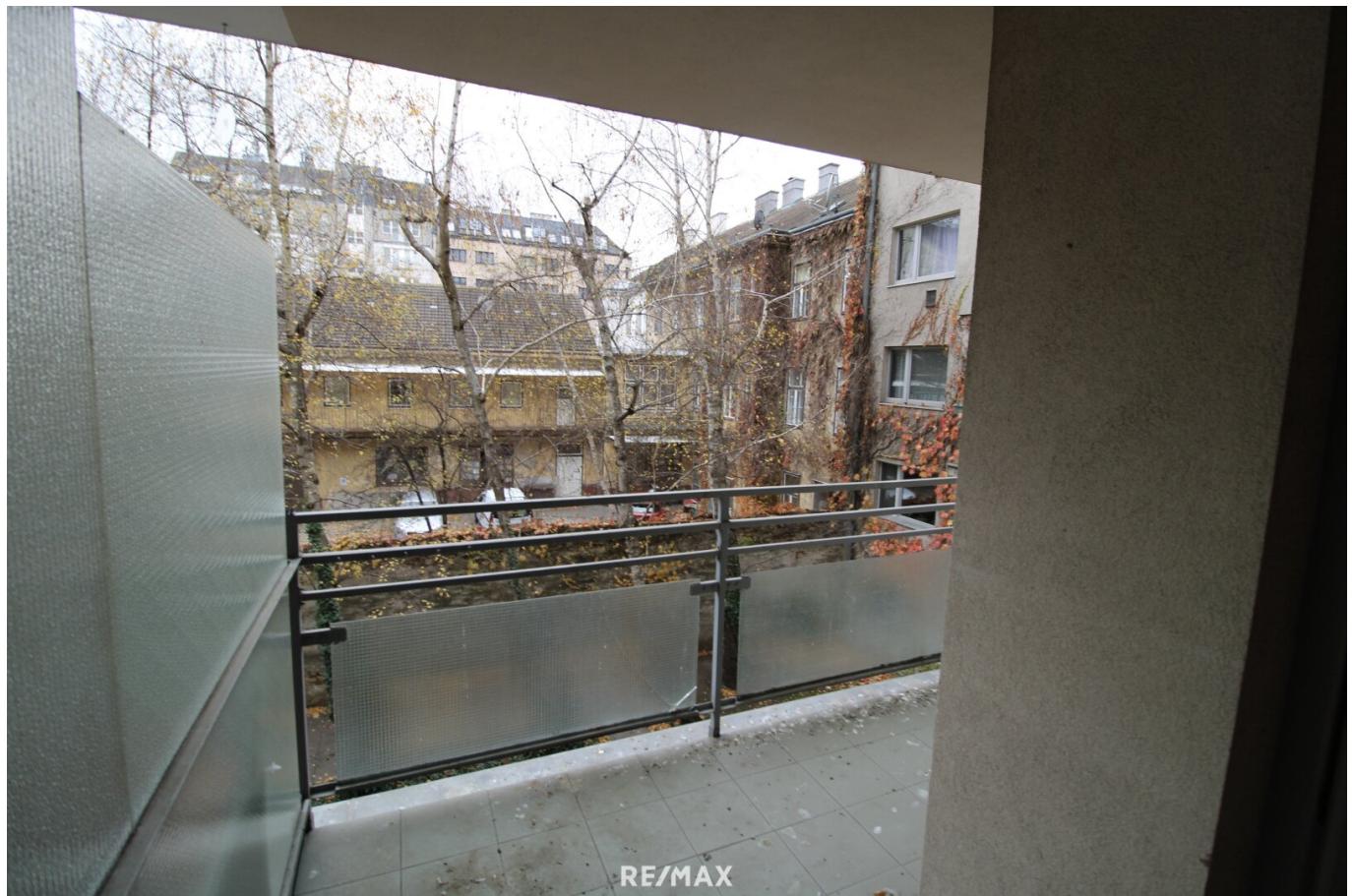
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664 156 94 55

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







Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet mit rund 69 m² eine gut nutzbare Dreizimmerstruktur und einen ruhigen Balkon in den Innenhof. Sie eignet sich ideal für Personen, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten: Böden und Oberflächen sind abgenutzt, die Küche wurde entfernt und sämtliche Bereiche sind für eine umfassende Modernisierung vorbereitet. Das Bad mit WC sowie die hausinterne Gastherme und Elektroheizkörper entsprechen nicht dem heutigen Standard und sollten erneuert werden.

Die Lage im südlichen Favoriten ist durch kurze Wege zu Nahversorgung, Straßenbahnenlinien und dem Arthaberpark geprägt. Die Anbindung an die U1 ist über die Linien O und 11 rasch gegeben, sodass sowohl die Favoritenstraße als auch die Innenstadt gut erreichbar sind.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap