

**3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock mit ca. 88 m<sup>2</sup> – zur Komplettsanierung**



Vorzimmer KI generiert

**Objektnummer: 1609/46525**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	88,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

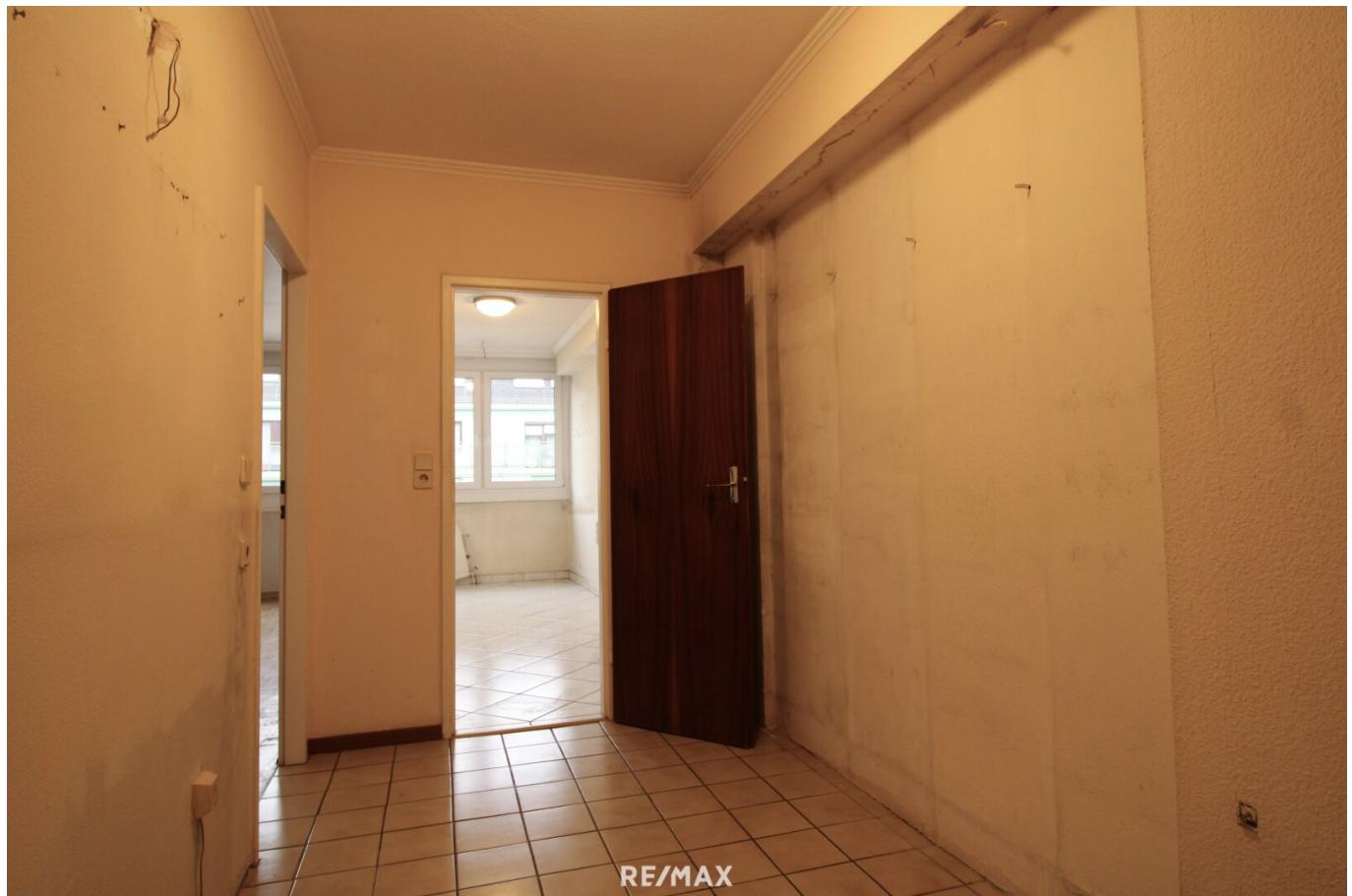


### Johanna Prosenik

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

T +43 1 997 1000  
H +43 699 151 151 00

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





RE/MAX

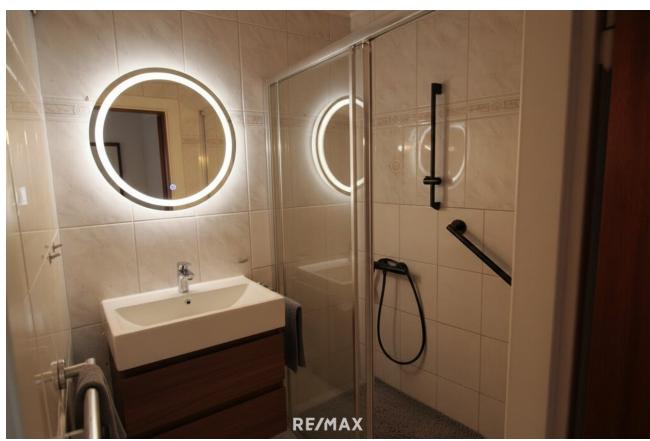
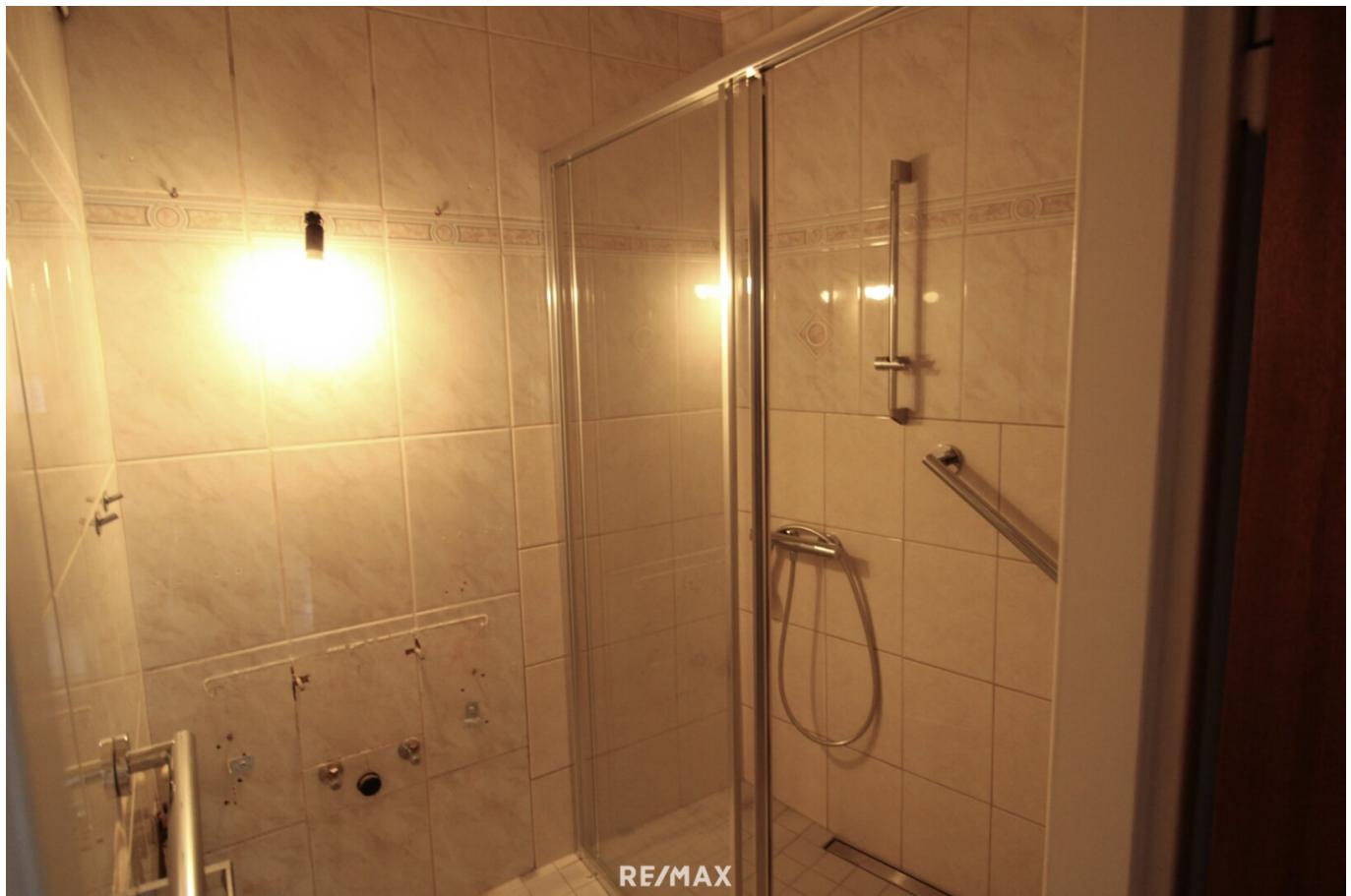


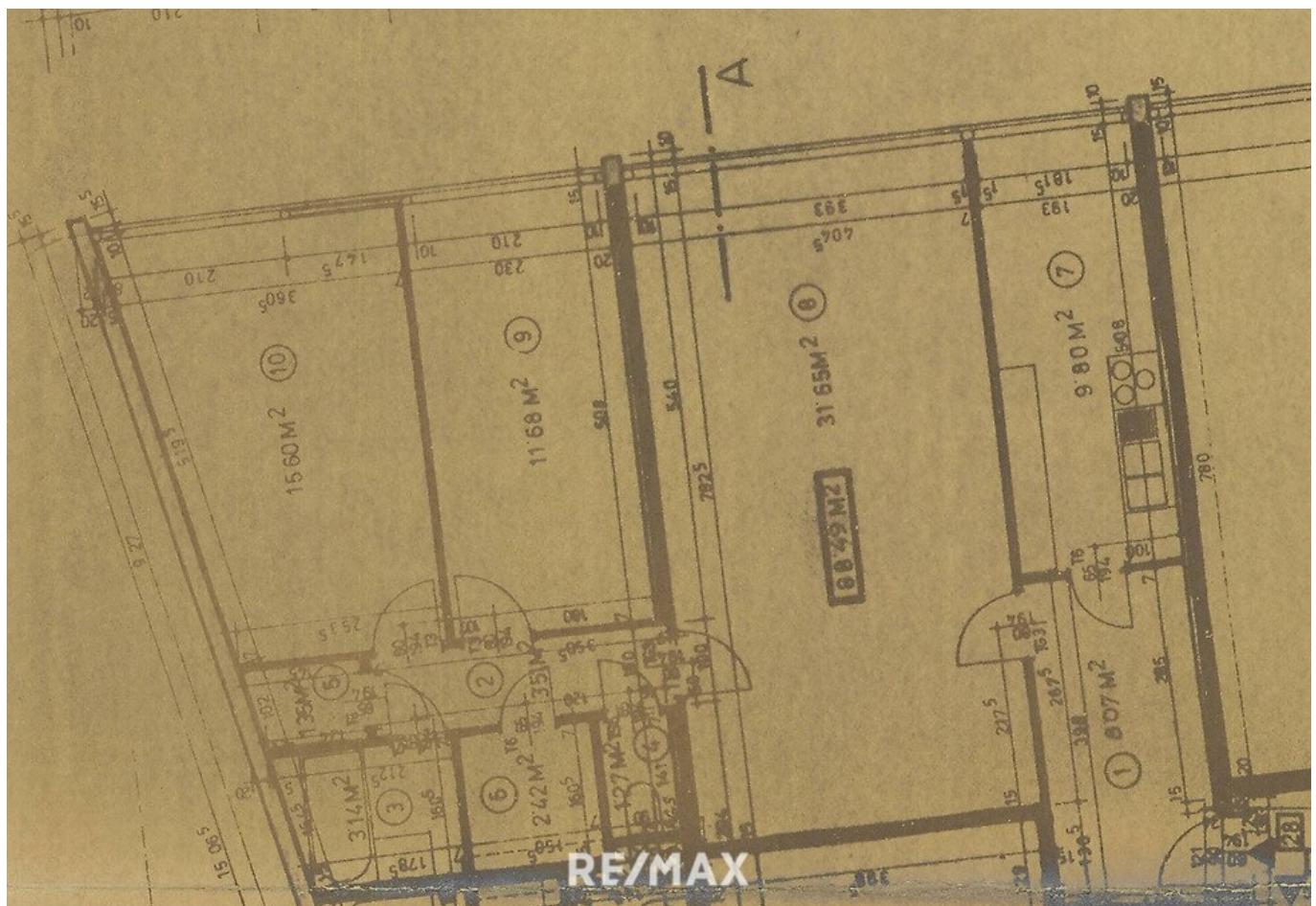
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> liegt im 4. Stock eines Gebäudes aus den 1960er-Jahren im Bereich Linzer Straße / Flachgasse. Sie bietet drei Zimmer, eine Küche sowie getrennte Sanitärbereiche. Die gesamte Ausstattung ist zu erneuern. Wandoberflächen, Böden und Türen sind sichtbar abgenutzt, die Küche wurde weitgehend entfernt und das Badezimmer entspricht einem älteren Standard. Die Fenster sind funktionsfähig. Dank des großzügigen Grundrisses bestehen gute Möglichkeiten für eine Neuplanung und Modernisierung. Die umgebende Infrastruktur bietet eine verlässliche Nahversorgung und eine gute Anbindung an das Straßenbahnnetz.

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 <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap