

**Hofruhelage - 2-Zimmer-Wohnung – Ideal für kreative
Renovierer nur 180.000,- €**



Objektnummer: 960/73911

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,67 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 117,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,89 |
| Kaufpreis: | 180.000,00 € |
| Betriebskosten: | 129,36 € |
| USt.: | 14,61 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



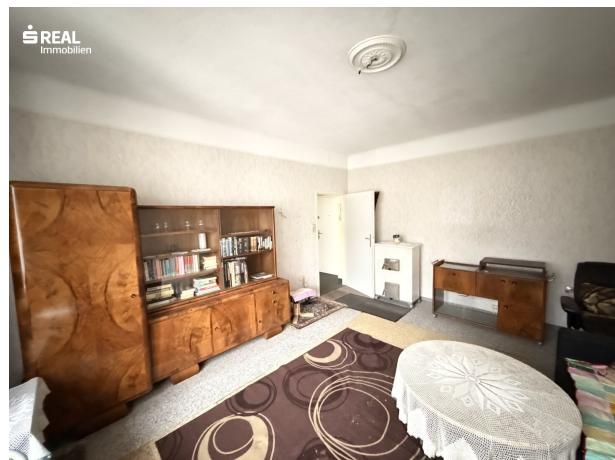
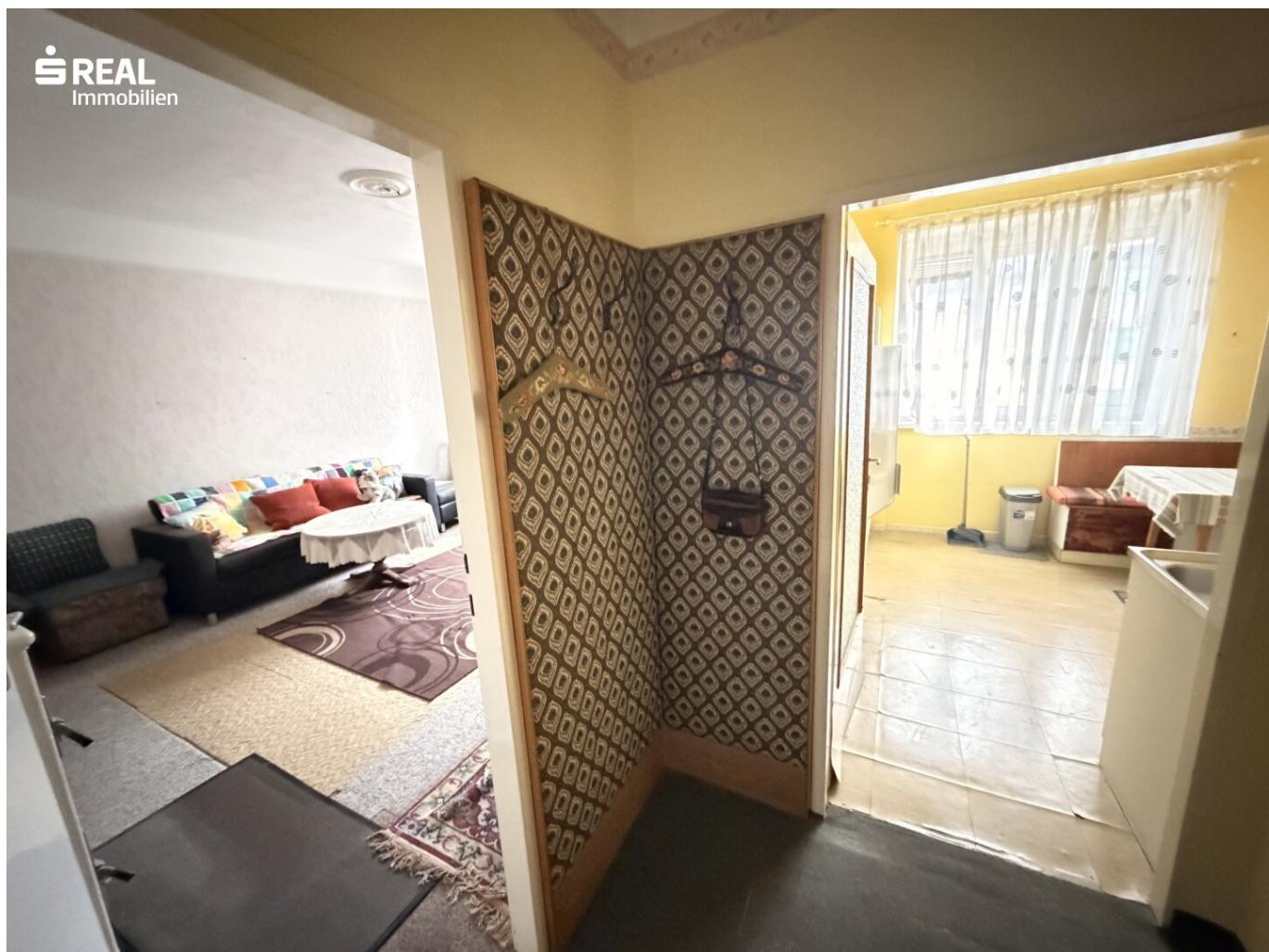
Markus Kabourek

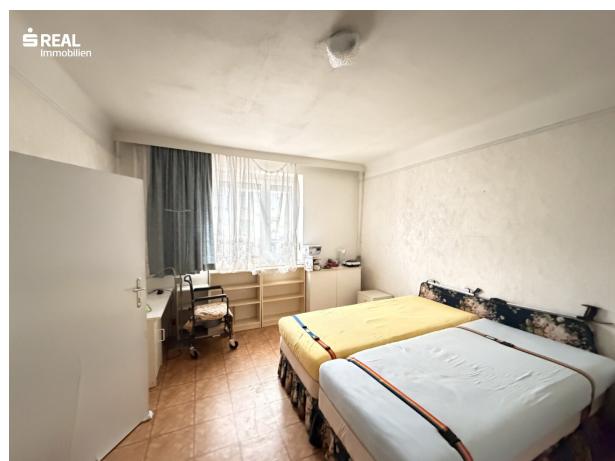
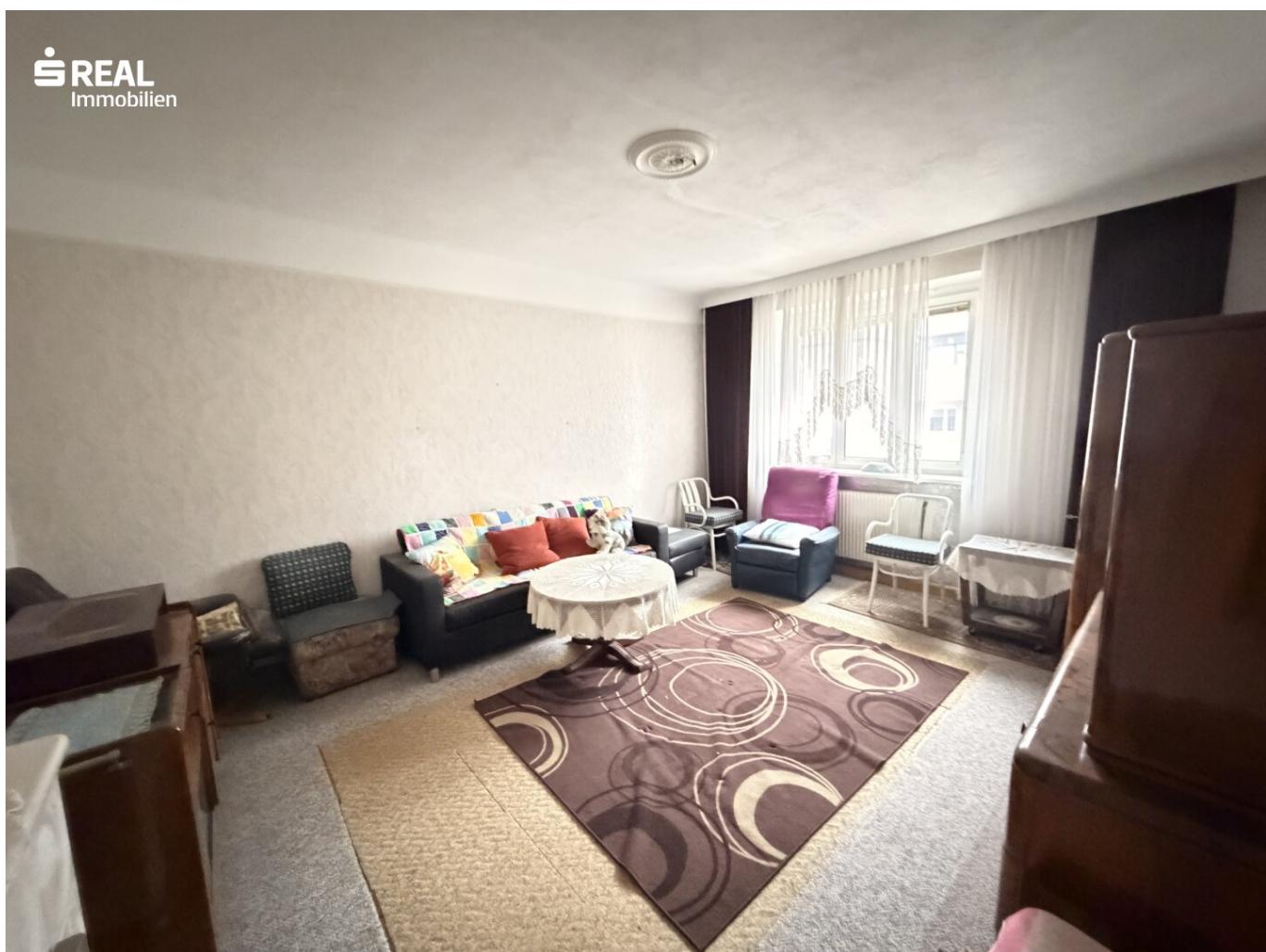
Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien



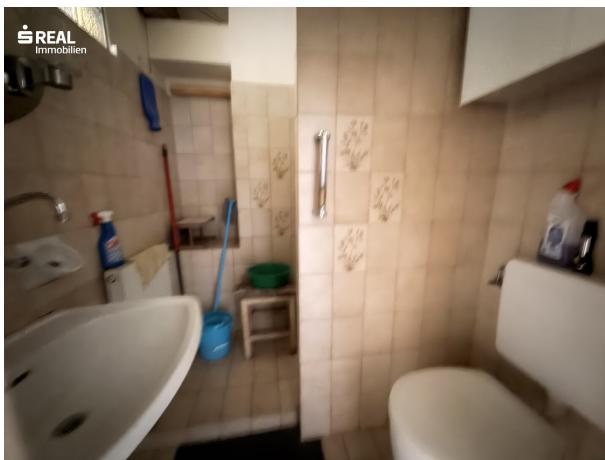
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

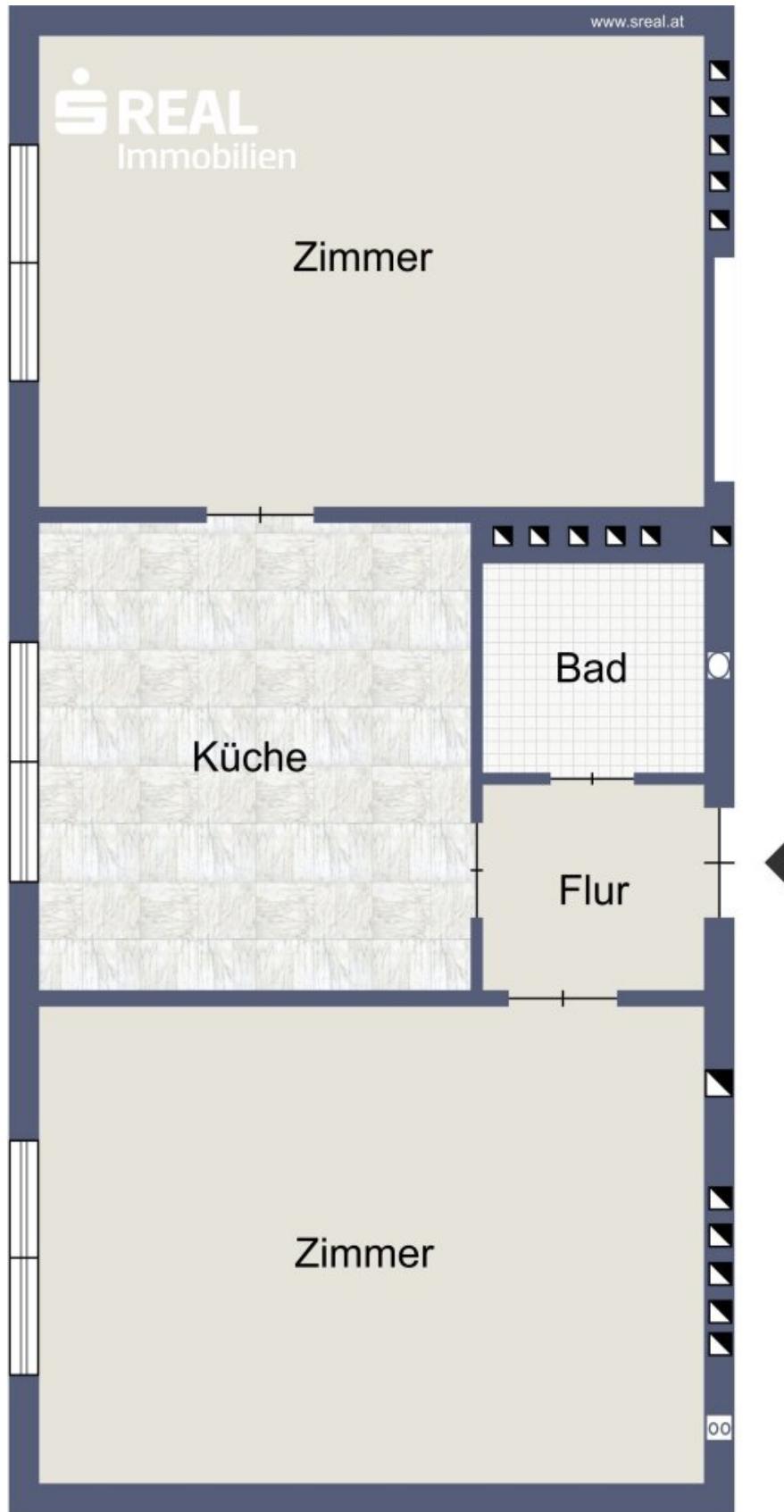






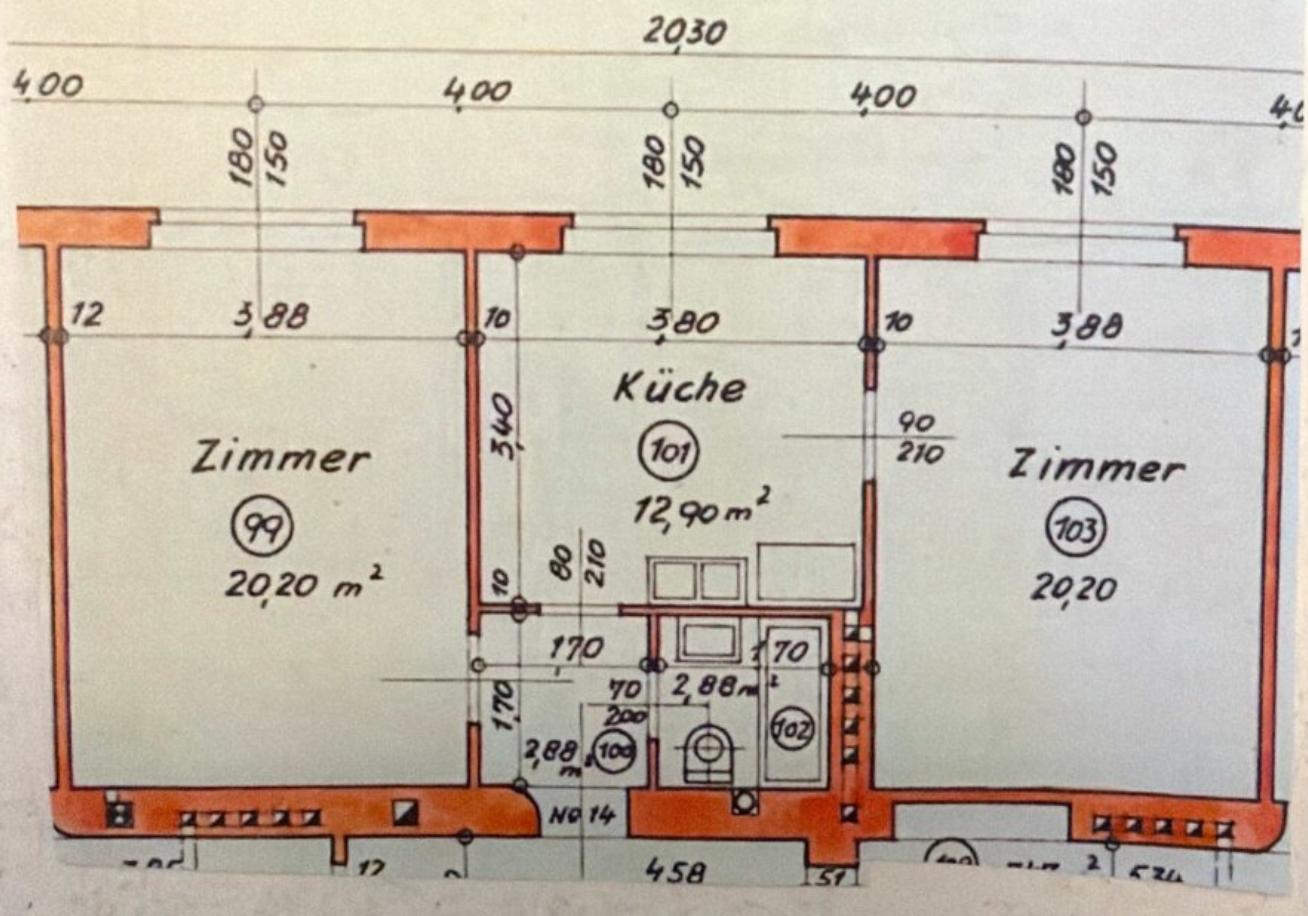


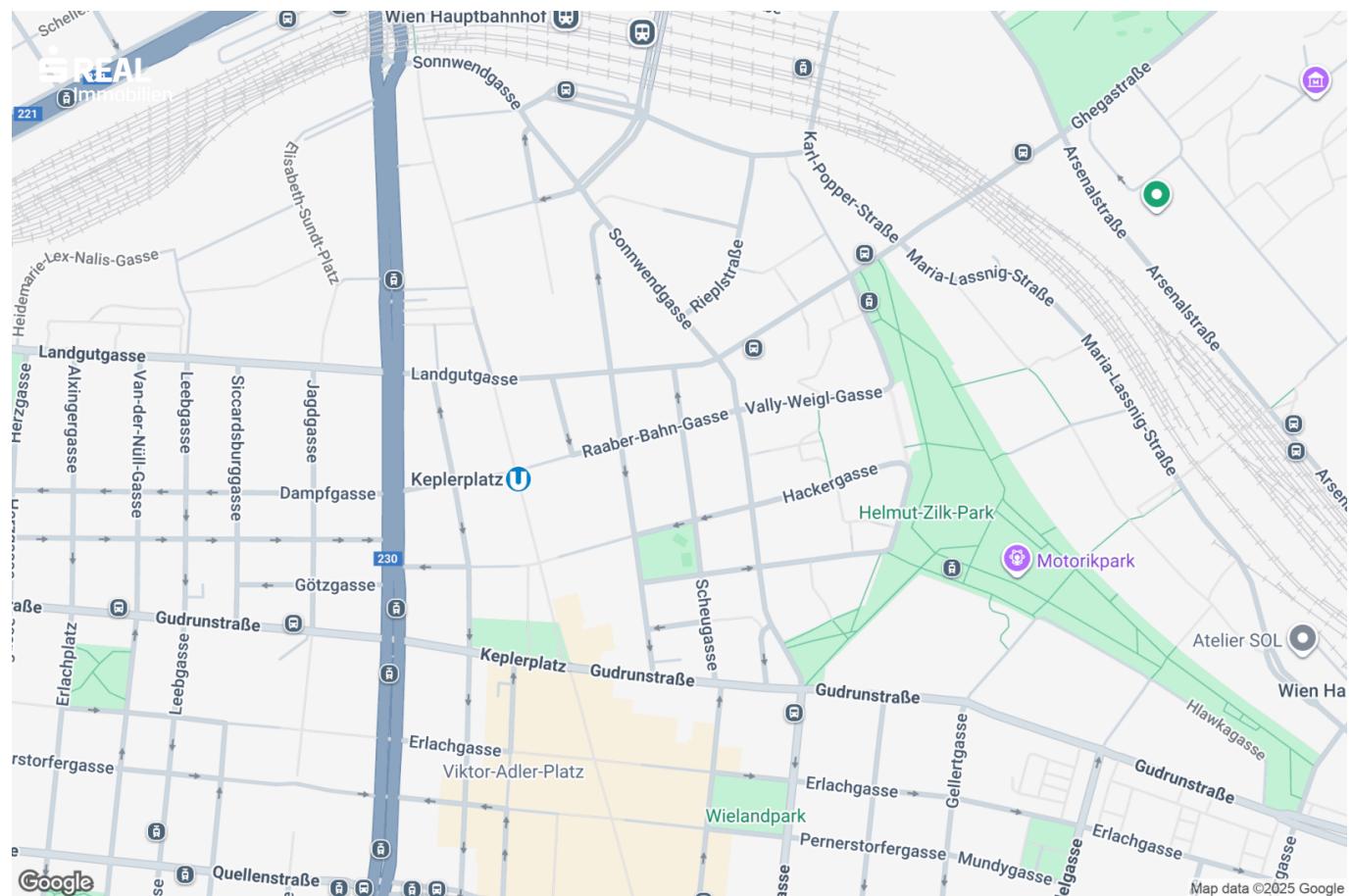




Skizze Wohnung

5. STOCK





Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien. Diese charmante Wohnung im 10. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 180.000,- € und einer großzügigen Fläche von 59,67 m² ist diese Immobilie nicht nur ein hervorragendes Investment, sondern auch ein Ort, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Mit zwei hellen 20 m² Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um sich auszubreiten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Stilrichtungen in die Gestaltung einfließen zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit frischen Farben und modernen Akzenten einen einzigartigen Rückzugsort schaffen, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt.

Der Stadtblick aus Ihrer zukünftigen Wohnung ist ein weiteres Highlight. Genießen Sie die Aussicht über die Dächer Wiens und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre neue Wohnung zu einem gemütlichen Zuhause zu machen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende Optik, während die Etagenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist bereits etwas "betagt" und bietet Ihnen aber den perfekten Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, was Reisen und Pendeln zum Kinderspiel macht.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung. Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch in einer lebendigen Nachbarschaft, die Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Teil des Wiener Lebensstils! Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot.

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN