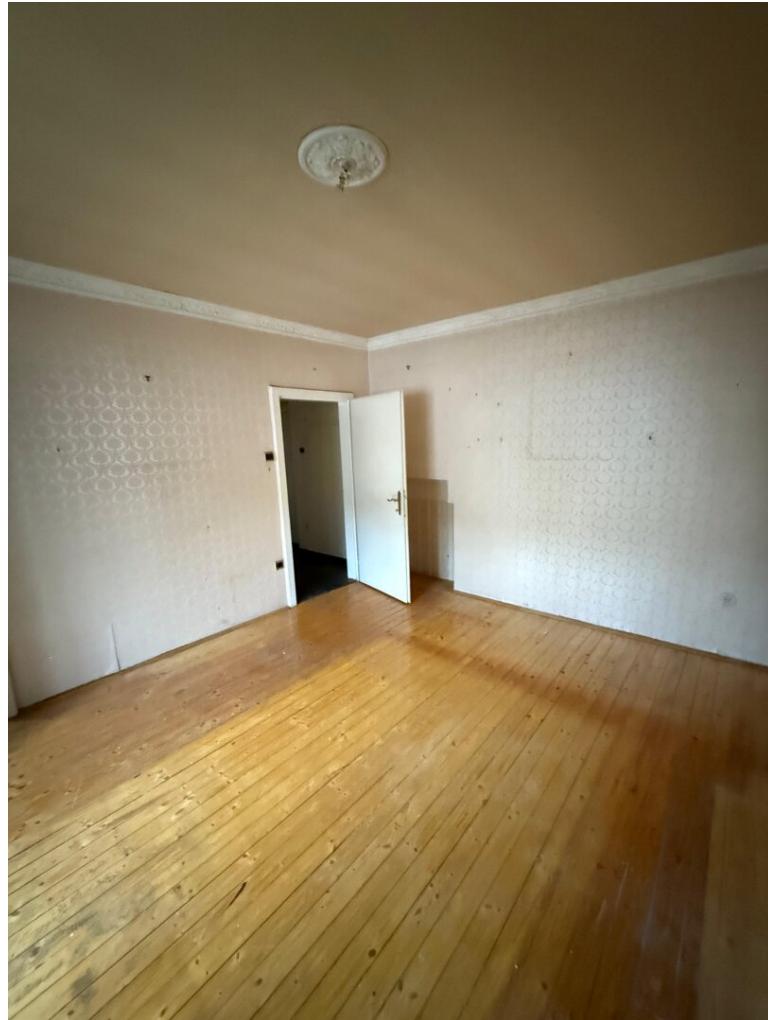


## **2-Zimmer Wohnung nahe FH Wien**



**Objektnummer: 6079/119**

**Eine Immobilie von RELAX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,44 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 222,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,79
<b>Kaufpreis:</b>	144.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,43 €
<b>USt.:</b>	14,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

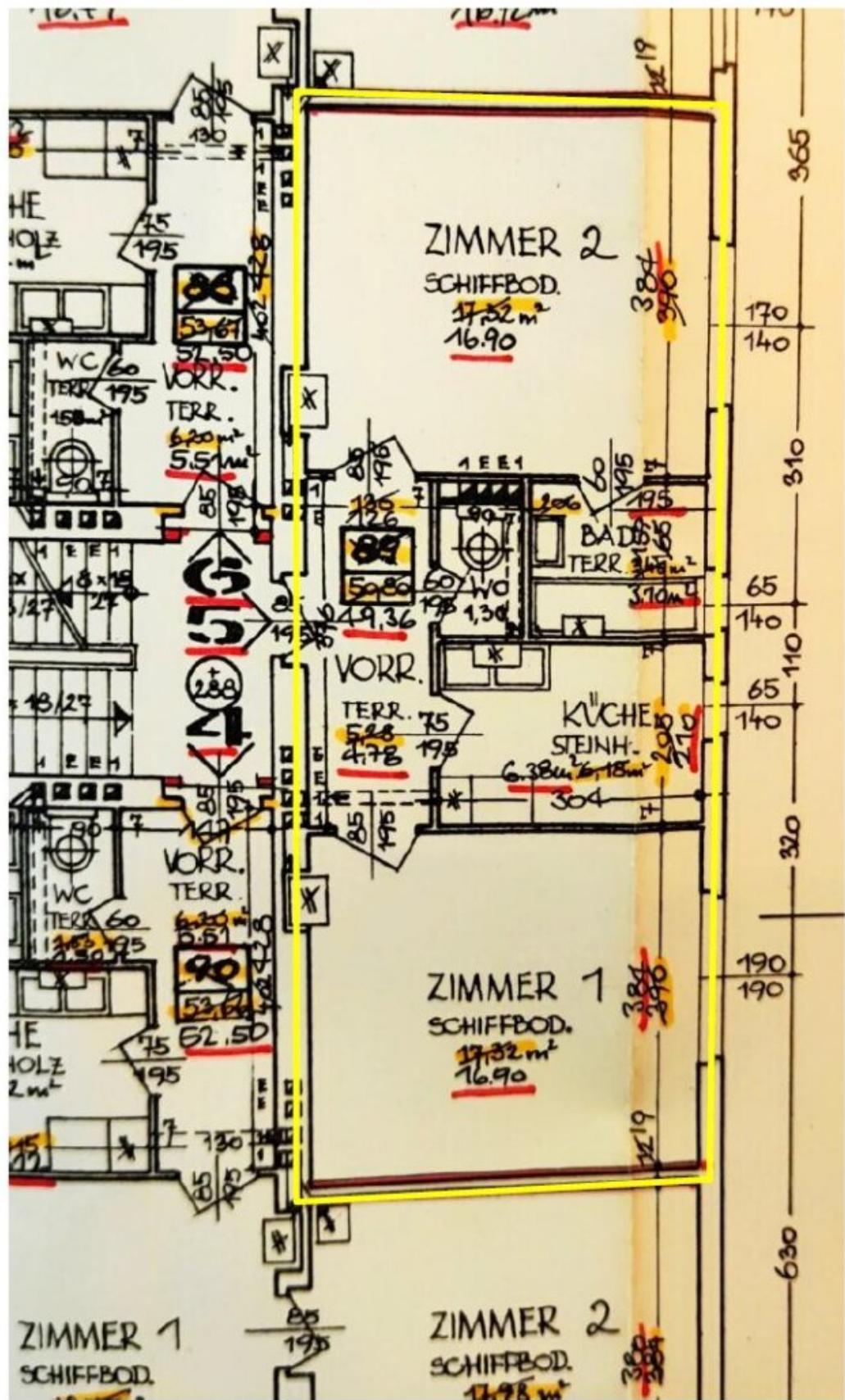
### Emir Ejupovic

RELAX Immobilien GmbH  
Gumpendorfer Straße 49  
1060 Wien

T +43676 694 41 93

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





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung in gut angebundener Lage.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet damit eine ideale Grundlage für Eigennutzer oder Investoren, die ihre eigenen Wohn- bzw. Vermietungskonzepte umsetzen möchten.

Der vorhandene Grundriss ermöglicht nach entsprechender Sanierung die Schaffung eines modernen und funktionalen Wohnraums. Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur, öffentliche Verkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Auf einen Blick:

- Ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- FH in unmittelbarer Nähe
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Gute Lage und Anbindung
- Ideal für Anleger oder handwerklich versierte Käufer

Eine interessante Gelegenheit, um durch Sanierung zusätzlichen Mehrwert zu schaffen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap