

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung | Nähe
Sonnenwendviertel | Super Verkehrsanbindung!**



Dieses Foto wurde zu Demonstrationszwecken mit KI generiert

Objektnummer: 7690/89

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	242,62 €
USt.:	24,26 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

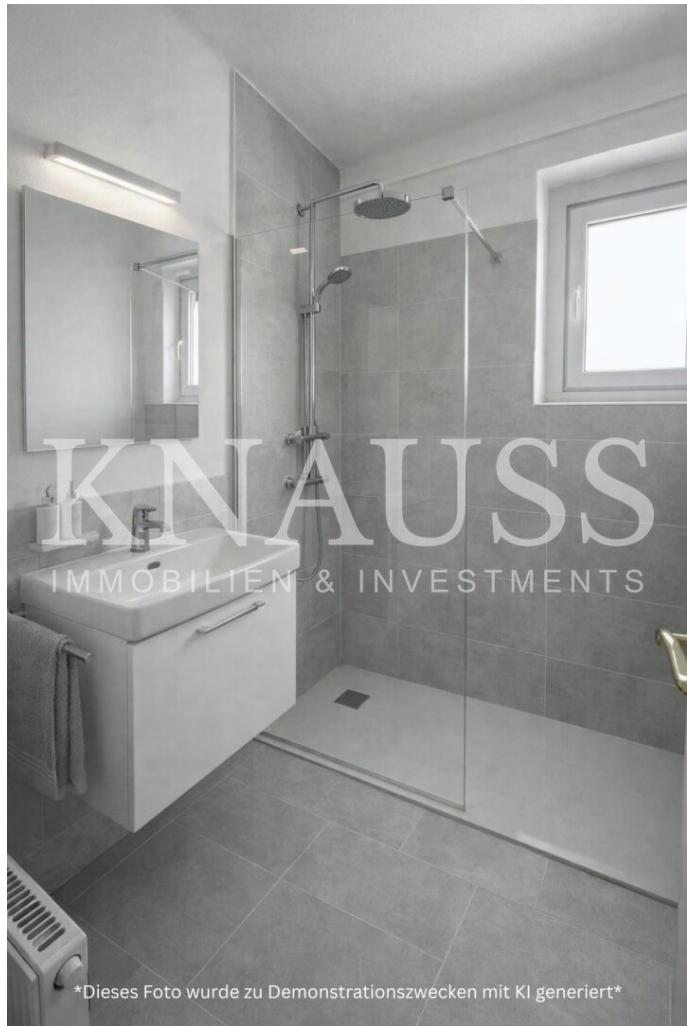
Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn







KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

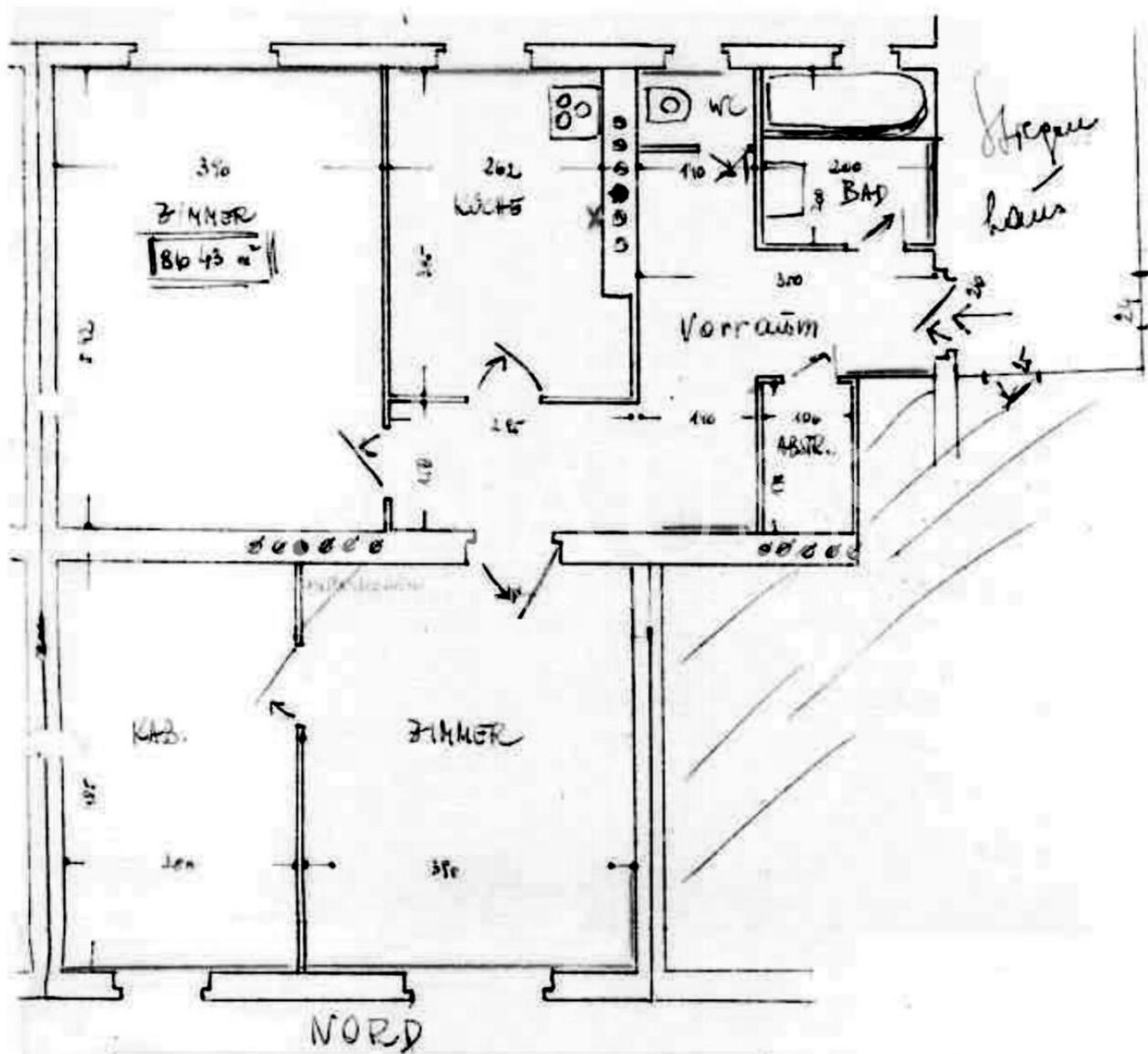


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS



KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS





Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung – 1100 Wien

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in unmittelbarer Nähe zum Sonnwendviertel im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit liegt im 4. Liftstock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m².

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet entsprechendes Wertsteigerungs- und Anpassungspotenzial. Der Grundriss umfasst drei Zimmer, sowie eine separate Küche.

Die Lage verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgung, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch U-Bahn (U1 Keplerplatz oder Reumannplatz), Bus- und Straßenbahnenlinien sowie die Nähe zum Bahnhof sehr gut.

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://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap