TOP Investment | Sanierungsbedürftige 2?Zimmer?Wohnung mit 55,90 m² in 1160



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 1609/46927

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	162.000,00 €
Betriebskosten:	156,59 €
Sonstige Kosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. M. Lina Kuchenbecker

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

T +43 1 9971000


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

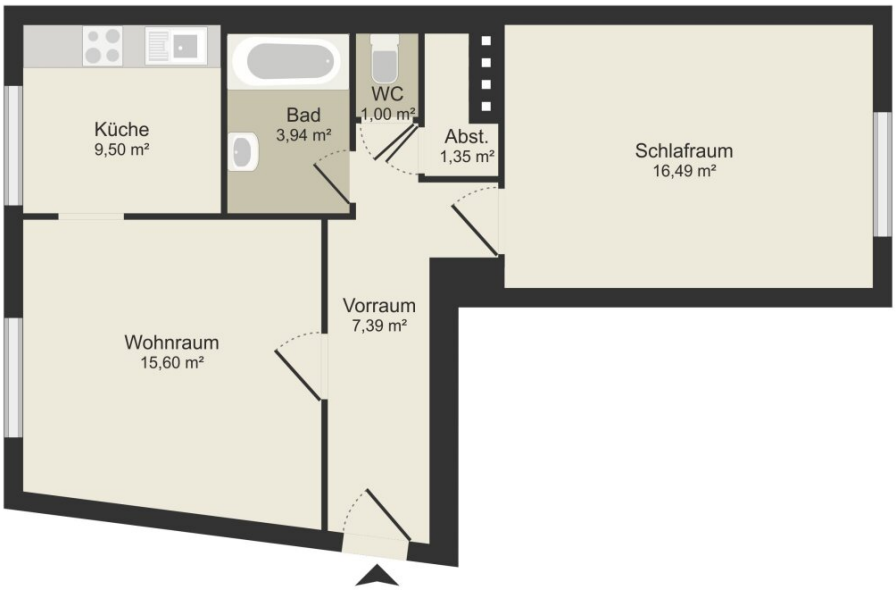

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Küche
9,50 m²
Bad
3,94 m²
WC
1,00 m²
Abst.
1,35 m²
Schlafraum
16,49 m²
Wohnraum
15,60 m²
Vorraum
7,39 m²

Objektbeschreibung

Diese ansprechende und ruhige 2?Zimmer?Wohnung im 4. Obergeschoss der Lienfeldergasse präsentiert sich bereits in einem gepflegten und einladenden Zustand. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Räume sind angenehm hell, freundlich gestaltet und bieten eine solide Basis, die mit wenigen kosmetischen Arbeiten und einer neuen Küche zu einem modernen, stilvollen Zuhause weiterentwickelt werden kann. Alle Zimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bieten einen angenehmen Blick auf die umliegenden Wohnobjekte mit gutem Abstand.

Raumaufteilung

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche (Einbau einer neuen Küche erforderlich)
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum

Besondere Merkmale

- ruhige Innenhoflage
- helle, freundliche Räume
- gepflegter Grundzustand

- nur leichte kosmetische Auffrischungen erforderlich
- ideale Basis für eine moderne Küchengestaltung
- sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- S?Bahn Hernals bequem zu Fuß erreichbar

Hinweis: Bei Erwerb zu Vermietungszwecken unterliegt die erzielbare Miete den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap