Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1070 Wien – renovierungsbedürftig mit Loggia!



Objektnummer: 13962

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	183,36 €
USt.:	18,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

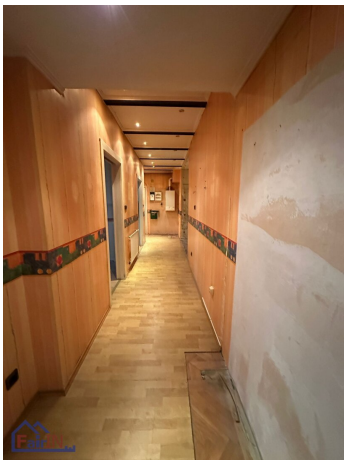
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





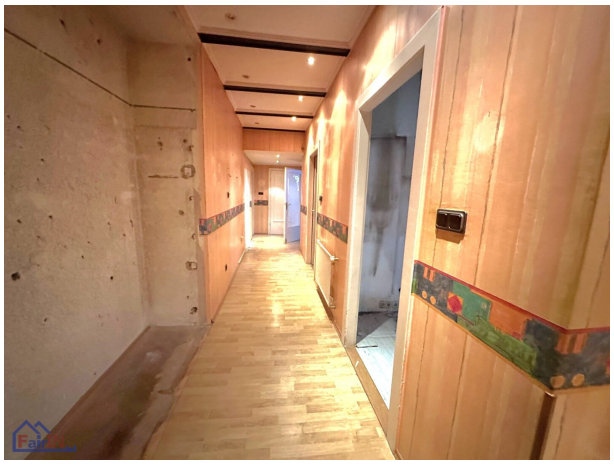















STOREBOX
PLATZ!
24/7

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung im 7. Bezirk, nur einen Steinwurf von der pulsierenden Innenstadt entfernt, bietet Ihnen die perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Rückzugsort.

Mit einer großzügigen Fläche von 84,06 m² und drei hellen Zimmern präsentiert sich diese Immobilie als ideale Grundlage für Ihre persönlichen Wohnträume. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die Renovierungsbedürftigkeit gibt Ihnen die Freiheit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Ort bietet, um die Sonne zu genießen oder sich nach einem langen Tag zu entspannen. Der Westbalkon lädt dazu ein, den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen, während Sie den Blick auf die lebhaften Straßen Wiens genießen.

Die Ausstattung der Wohnung ist vielfältig und umfasst Fliesen, Laminat und Parkett, die den Räumen eine ansprechende Optik verleihen. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, und der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch der Bahnhof ist nicht weit entfernt, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Regionen bietet.

Die Umgebung der Wohnung hat alles zu bieten, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch äußerst praktisch.

Der Kaufpreis von 399.000,00 € stellt ein hervorragendes Angebot dar, insbesondere für eine Wohnung in dieser begehrten Lage. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in einer der attraktivsten Städte Europas!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap