

**Sanierungsbedürftige Wohnung im 4. Liftstock in U1- und
Hauptbahnhof-Nähe**



Objektnummer: 1619/8129

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



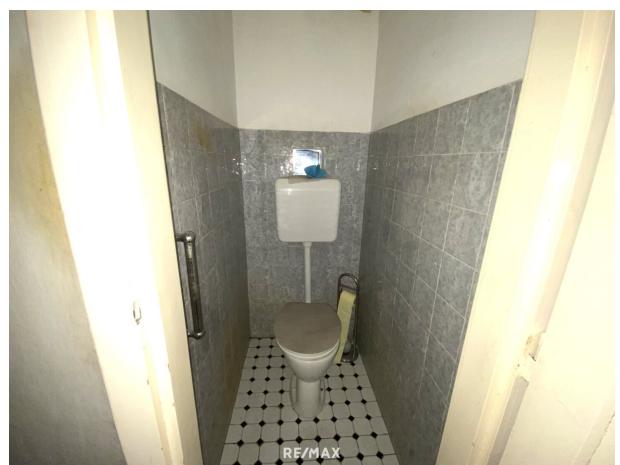
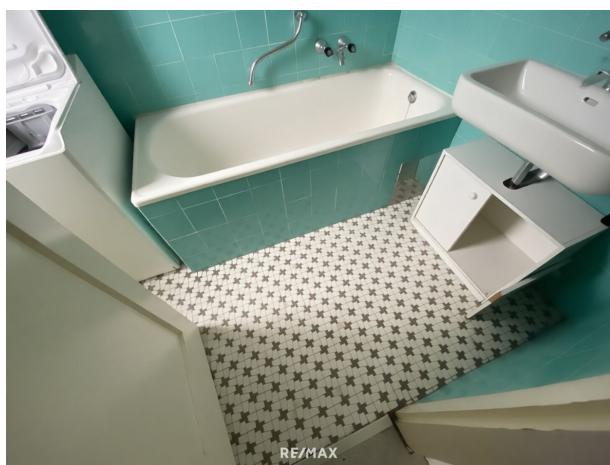
Alice Prat (Team Hubert Koller)

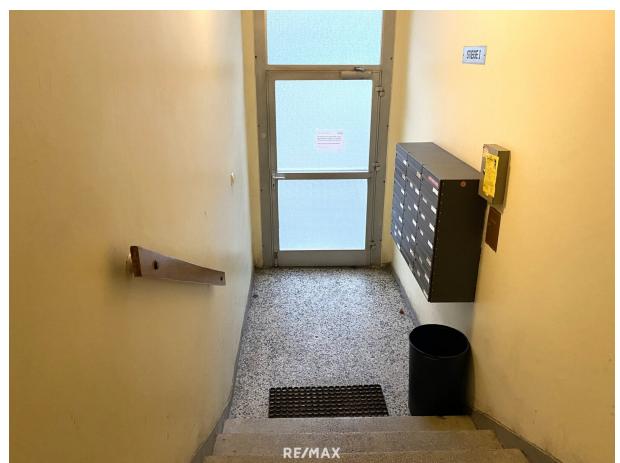
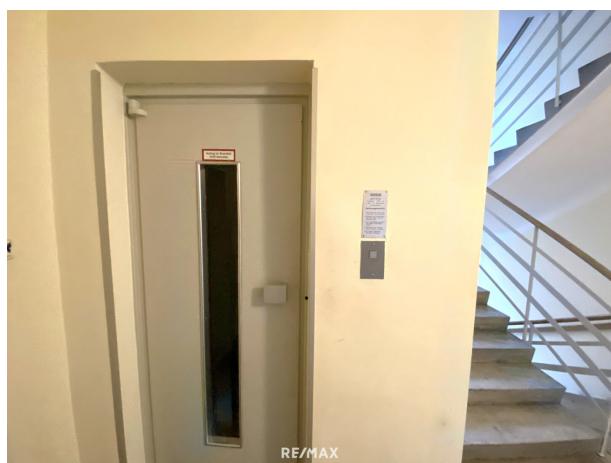
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

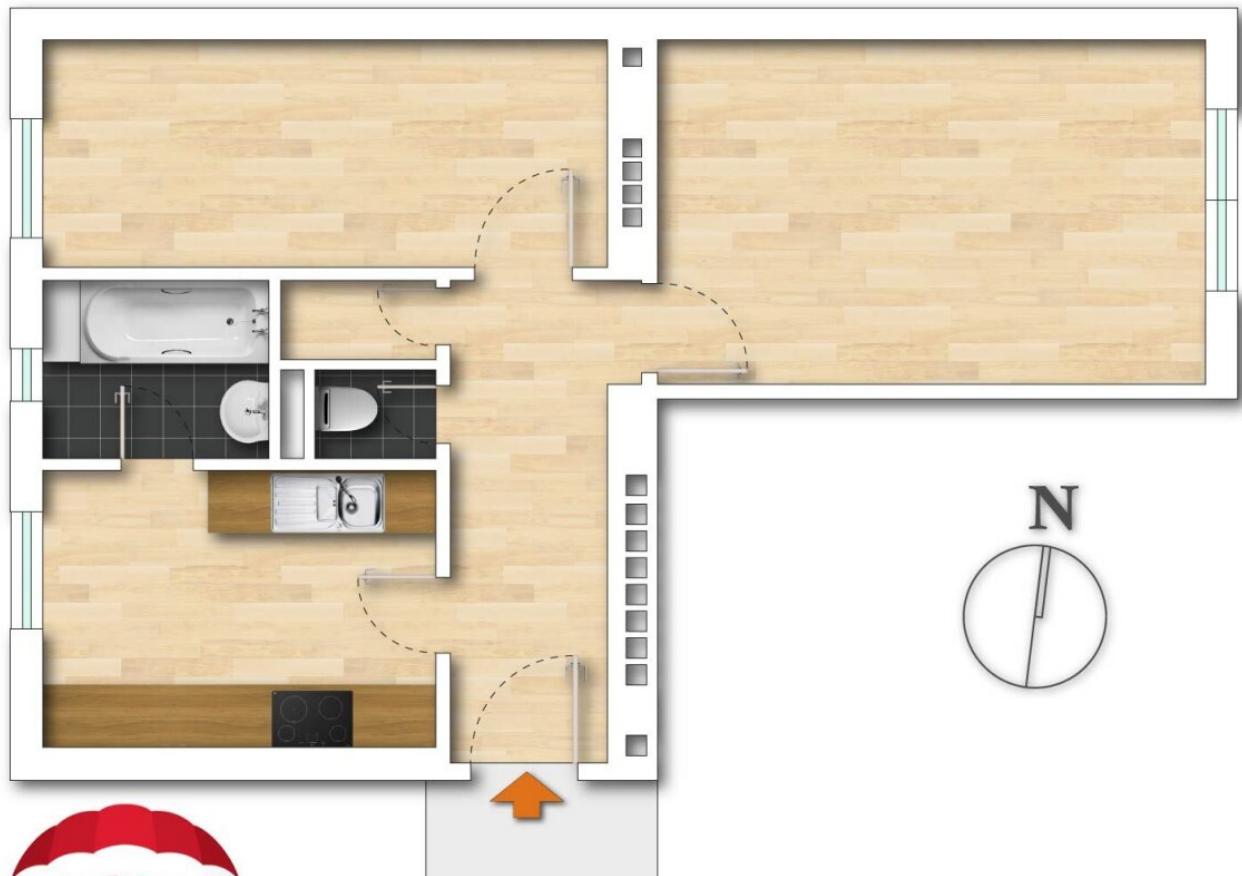
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

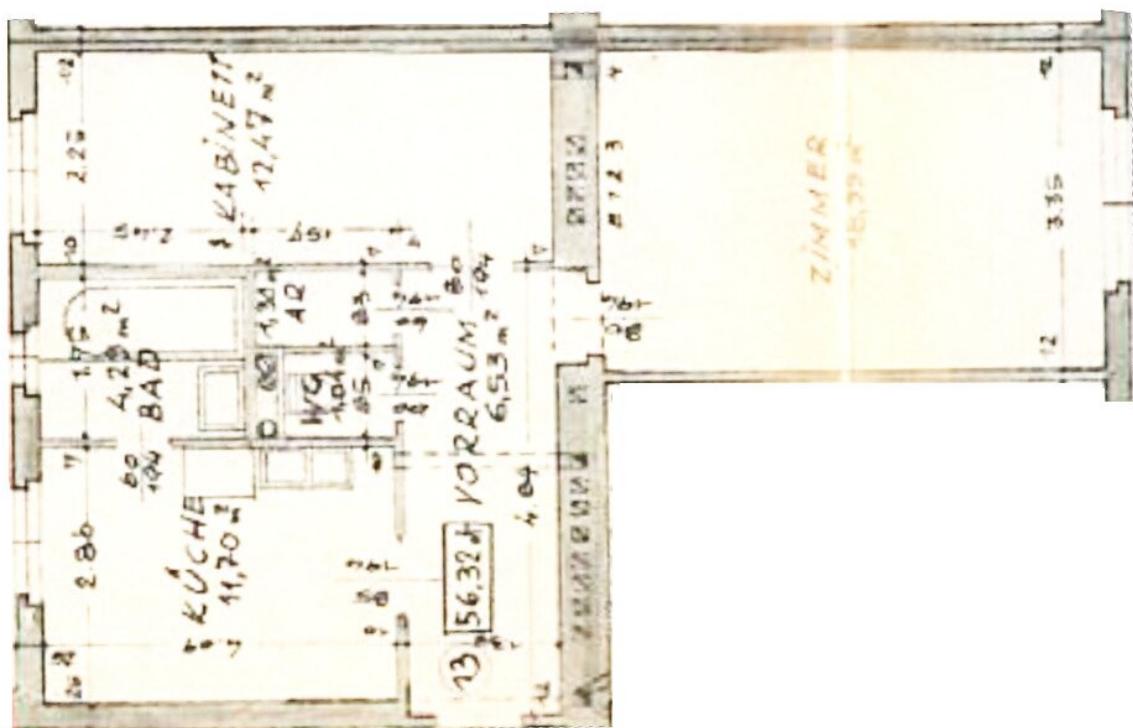
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese komplett sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im Sonnwendviertel nahe U1 Keplerplatz und nur eine U-Bahn-Station vom Hauptbahnhof entfernt!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 19 m² große, ostseitige Wohnzimmer, das ca. 12 m² große, hof- und westseitige Zimmer, die ca. 12 m² große Küche mit Fenster, den Abstellraum und das separate WC. Das Bad mit Fenster können Sie über die Küche betreten.

Wohnungs- und Lage-Highlights

zentral begehbar

4. Liftstock

hofseitiges Schlafzimmer

Bad mit Fenster

komplett sanierungsbedürftig - tolle Gelegenheit zur individuellen Gestaltung

gute Infrastruktur dank Nähe zu Laxenburger Straße und Favoritenstraße

sehr gute öffentliche Anbindung dank U1 Keplerplatz, Straßenbahnlinie D und Buslinie 14A und 69A

Hauptbahnhof nur 1 U-Bahn-Station bzw. ca. 10 Gehminuten entfernt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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