

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

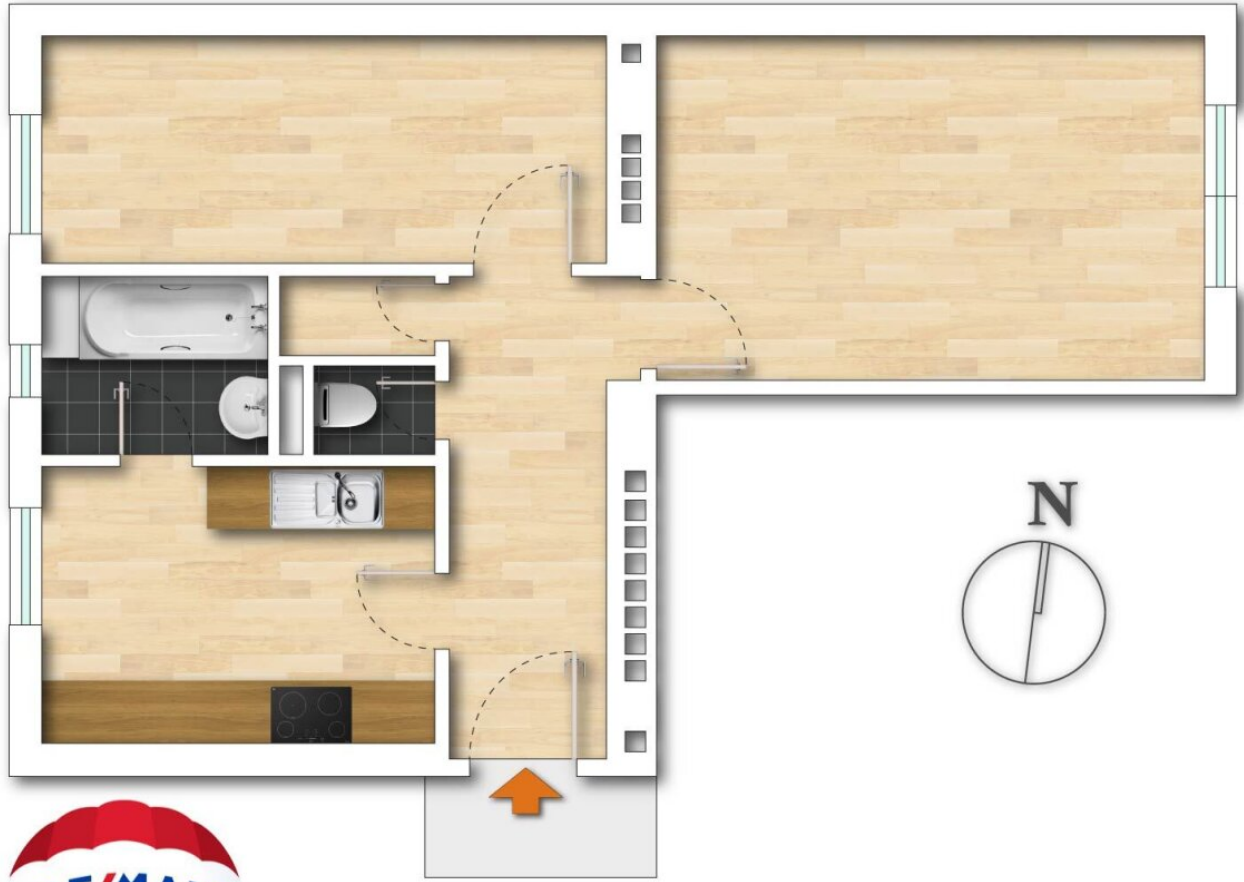
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



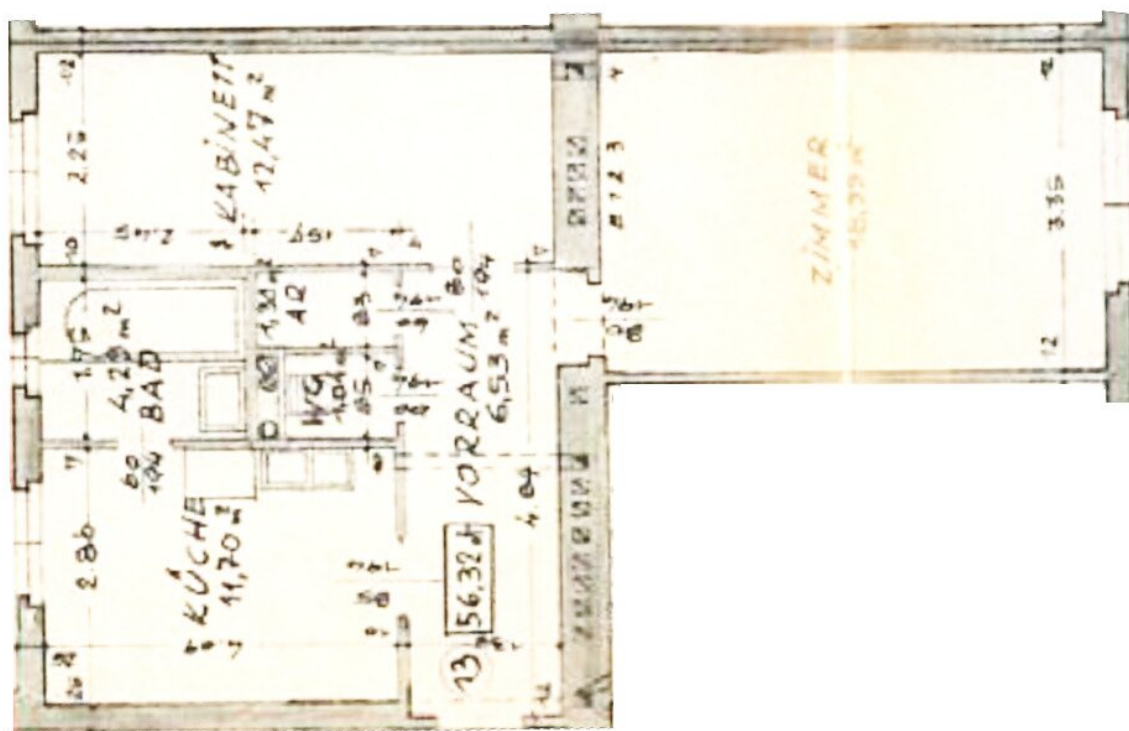












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> große, ostseitige Wohnzimmer, das ca. 12 m<sup>2</sup> große, hof- und westseitige Zimmer, die ca. 12 m<sup>2</sup> 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