

**Sanieren nach eigener Vorstellungen - 3 Zimmer
Altbauwohnung in der Kaiserstraße!**



 **CONFIDO**

Zimmer 2

Objektnummer: 6653/856

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,75 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	189,26 €
USt.:	21,50 €

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









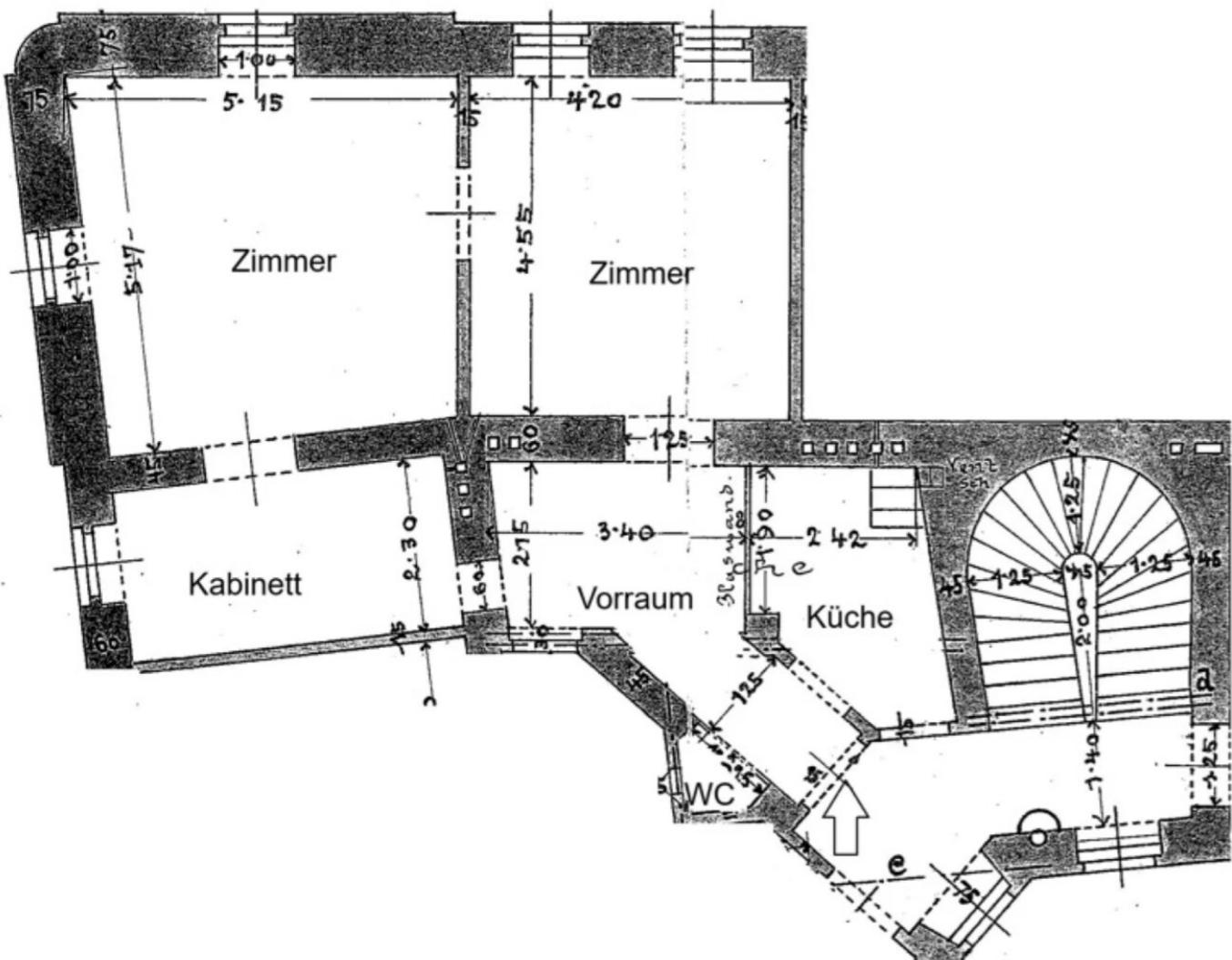
CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **sanierungsbedürftige Drei-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage der Kaiserstraße**. Das Herzstück der Wohnung bildet das rund **26 m² große Zimmer mit Parkettboden**, das sich ideal als großzügiges Wohnzimmer eignen würde. Ergänzt wird dieses durch ein etwa **19 m² großes Zimmer** sowie ein **ca. 10 m² großes Kabinett**, das sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt. Vom **zentralen Vorraum** aus sind sowohl die **separate Küche** als auch die **Toilette** erreichbar. Durch eine **durchdachte Raumgestaltung und individuelle Sanierungsmaßnahmen** lässt sich hier ein **neues Zuhause** nach den eigenen Vorstellungen schaffen. Die Wohnung befindet sich im **zweiten Liftstock** eines **gepflegten Altbauhauses** und überzeugt durch ihren **klassischen Charme** sowie das **große Entwicklungspotenzial**.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separate Toilette
- separater Küchenraum
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Kabinett

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap