Urban-Loritz-Platz - 3-Zimmer-Altbauwohnung mit westseitiger Loggia und großem Gestaltungspotenzial



Loggia

Objektnummer: 6653/864

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,06 m²
Zimmer:	3,50
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

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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


TRIXIE KIDDO'S
TRIXIE KIDDO'S
CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

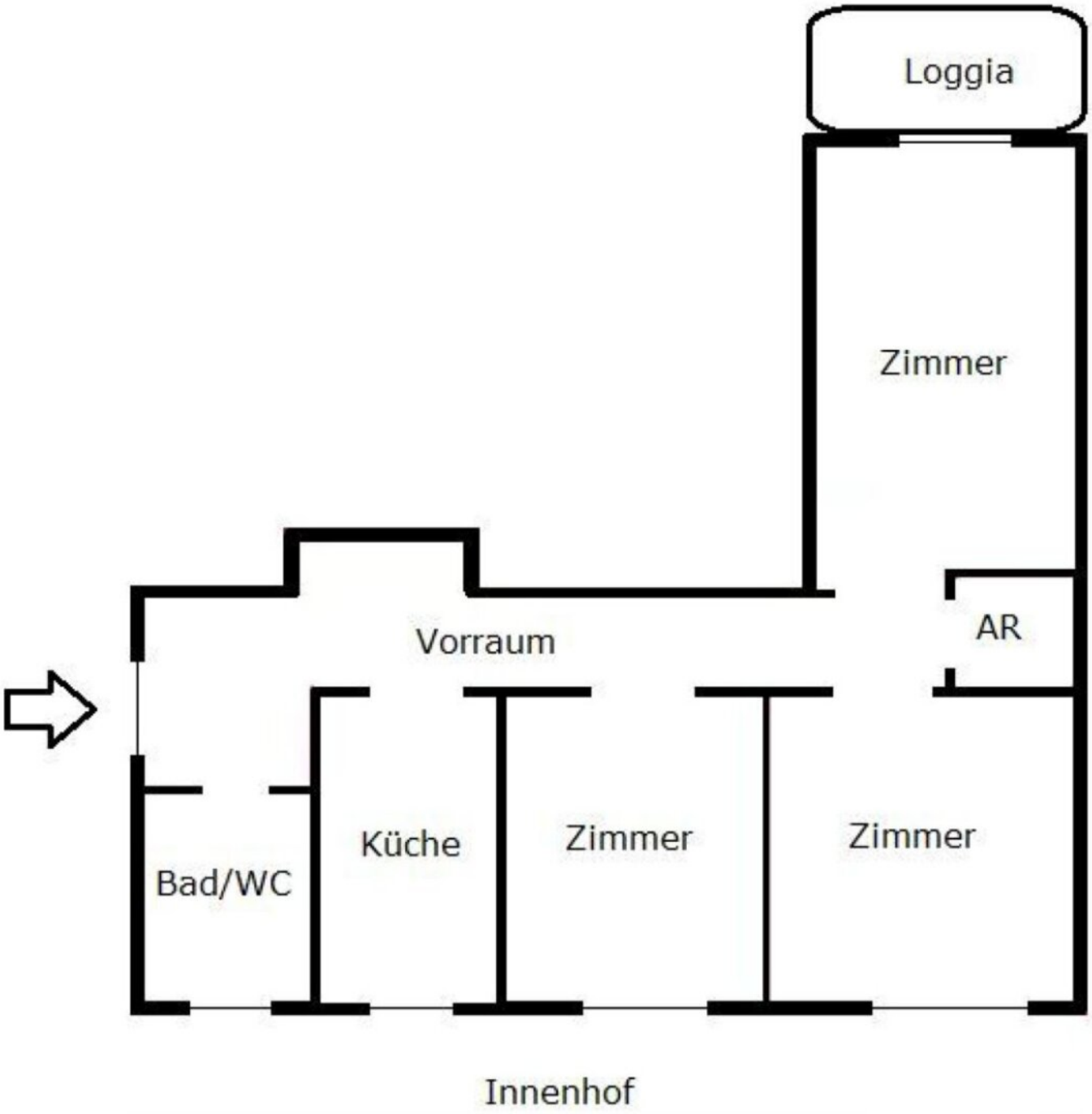

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Loggia
Zimmer
Vorraum
AR
Bad/WC
Küche
Zimmer
Zimmer
Innenhof

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelang**t eine sanierungsbedürftige Altbauwohnung (BJ ca. 1930)** mit einer **Wohnfläche von rund 84 m²** sowie einer **knapp 5 m² großen Loggia** in begehrter Lage direkt beim Urban-Loritz-Platz. Die Wohnung befindet sich im **dritten Liftstock** eines gepflegten Hauses und bietet einen guten Grundriss mit großem Entwicklungspotenzial.

Besonders hervorzuheben ist die **durchdachte Ausrichtung der Räume**: Die K**üche sowie die Schlafzimmer sind ostseitig, somit hofseitig orientiert** und **werden morgens** von angenehmem Tageslicht durchflutet. Das **Wohnzimmer ist westlich ausgerichtet** und bietet gemeinsam mit der v**orgelagerten Loggia** einen schönen Blick auf den Urban-Loritz-Platz.

Sämtliche Zimmer sind vom **zentral gelegenen Vorraum aus separat begehbar,** was eine optimale Raumaufteilung gewährleistet. Im vorderen Bereich der Wohnung befindet sich das **Badezimmer mit integrierter Toilette. Ein praktischer Abstellraum** komplettiert das Immobilienangebot.

Die Wohnung befindet sich in **einem generalsanierungsbedürftigen Zustand** und eröffnet damit die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach **den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen** zu gestalten. Hier können individuelle Wohnideen verwirklicht werden.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Toilette

- Küchenraum

- Abstellraum

- Wohnzimmer

- Loggia

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 <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