

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Potenzial zur 3 Zimmer Lösung



Objektnummer: 4356/395

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,19 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	173,40 €
USt.:	17,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

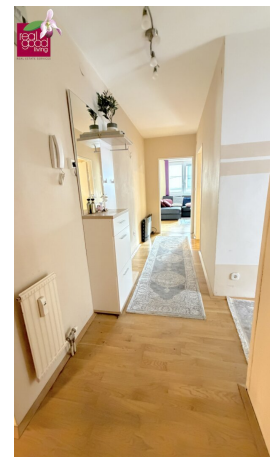
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

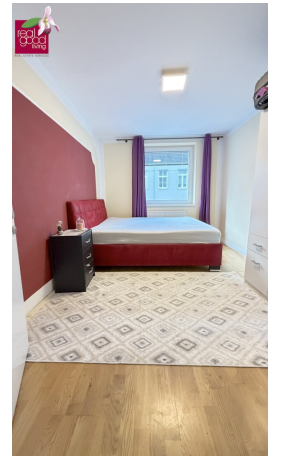
T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99

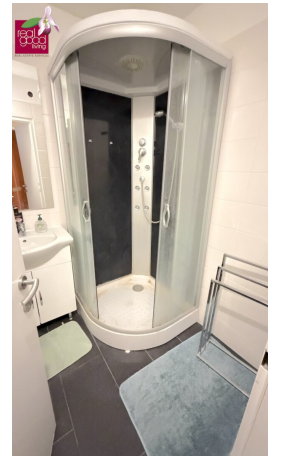
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

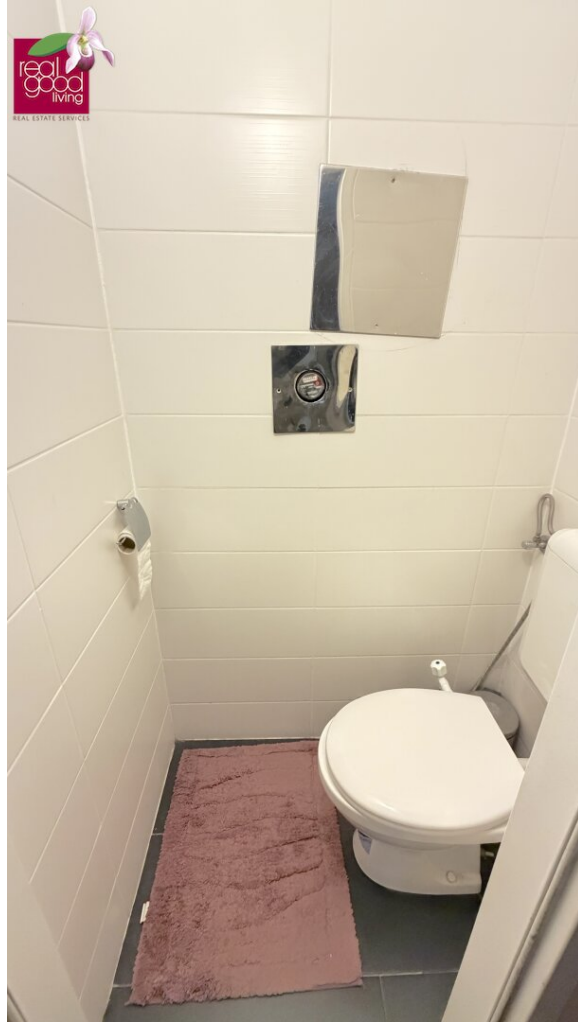


termin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Mezzanin eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche und bietet attraktives Potenzial zur Umgestaltung in eine 3-Zimmer-Wohnung.

Durch eine intelligente Neuaufteilung lässt sich der Grundriss optimal an moderne Wohnbedürfnisse anpassen. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Blick auf Wertsteigerung und gute Vermietbarkeit.

Raumaufteilung (ca. 52,44 m²)

- Vorraum: 9,49 m²
- Wohnzimmer: 18,76 m²
- Schlafzimmer: 12,27 m²
- Küche: 7,76 m²
- Badezimmer: 2,94 m²
- WC: 1,22 m²

Highlights

- Mezzaninlage
- Großzügige Wohnküche
- Umbau zu einer 3-Zimmer-Wohnung möglich
- Funktionaler Grundriss
- Ruhige Wohnstraße mit guter Infrastruktur

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: € 239.000,–

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Mag, Iman ALI

? [+43 6609971899](tel:+436609971899)

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap