Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Potenzial zur 3 Zimmer Lösung



Objektnummer: 4356/395

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

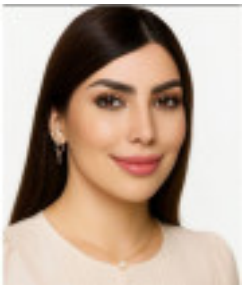
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,19 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	230.000,00 €
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





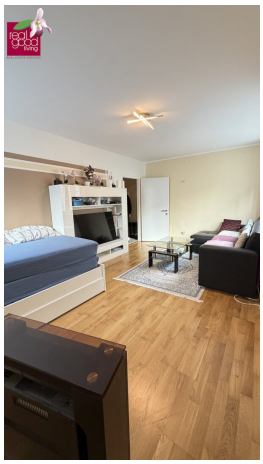




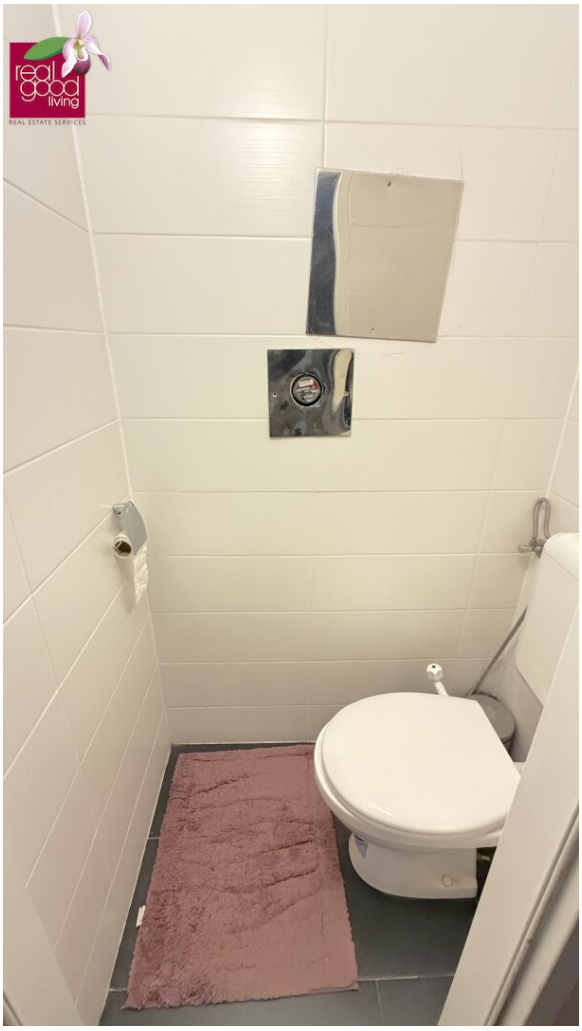


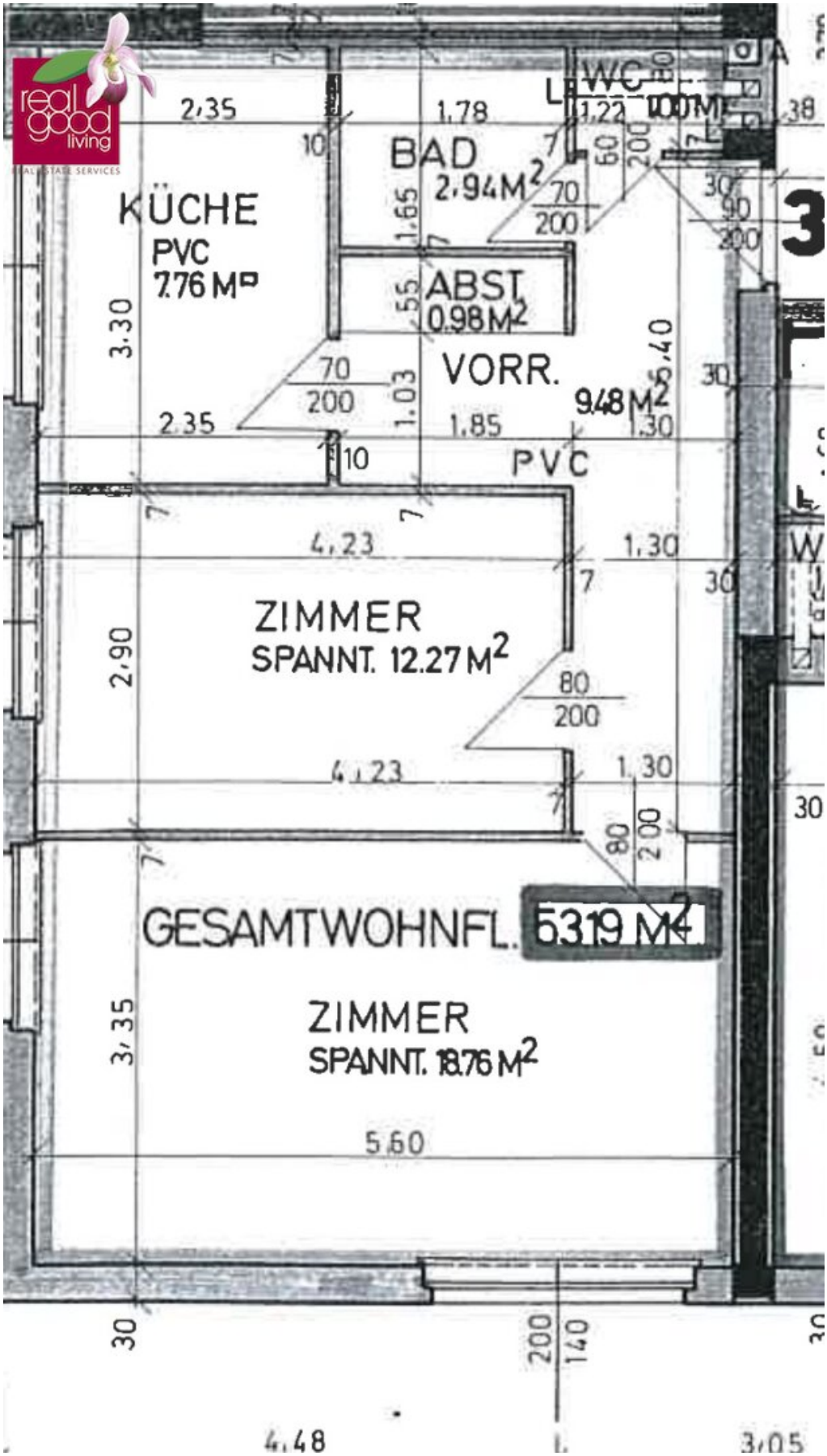











KÜCHE
PVC
7.76 M²
BAD
2.94M²
WC
1.00M²
ABST.
0.98M²
VORR.
9.48M²
PVC
ZIMMER
SPANNT. 12.27 M²
GESAMTWOHNFL. 53.19 M²
ZIMMER
SPANNT. 18.76 M²
2,35
1.78
1,22
3.30
1.65
1.03
1.85
4,23
1.30
2,90
4,23
1.30
3,35
5.60
4.48
3,05

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: € 225.000,–

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

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