

ALTBAUWOHNUNG IN RUHIGER BESTLAGE BEIM AKH



Objektnummer: 2291

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien,Alsergrund |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 49,23 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

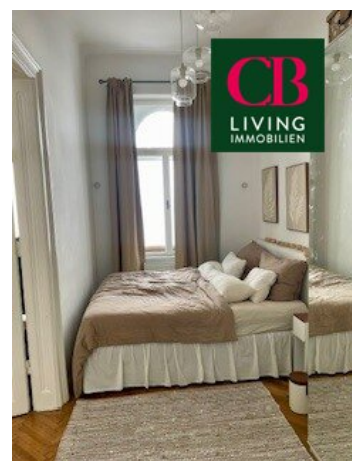


Ronald Rybin

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

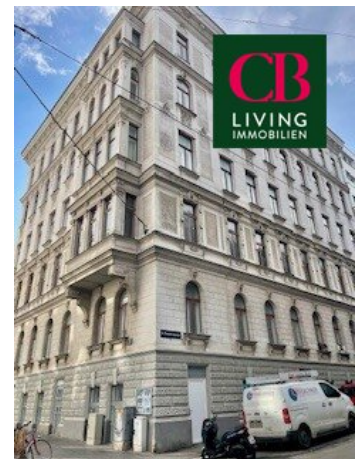
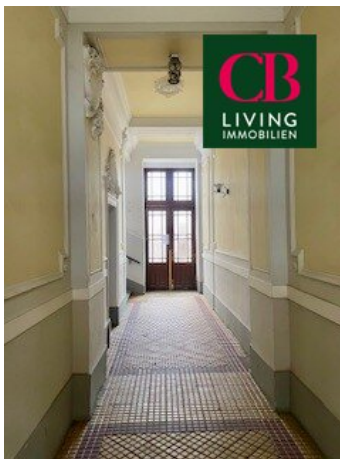
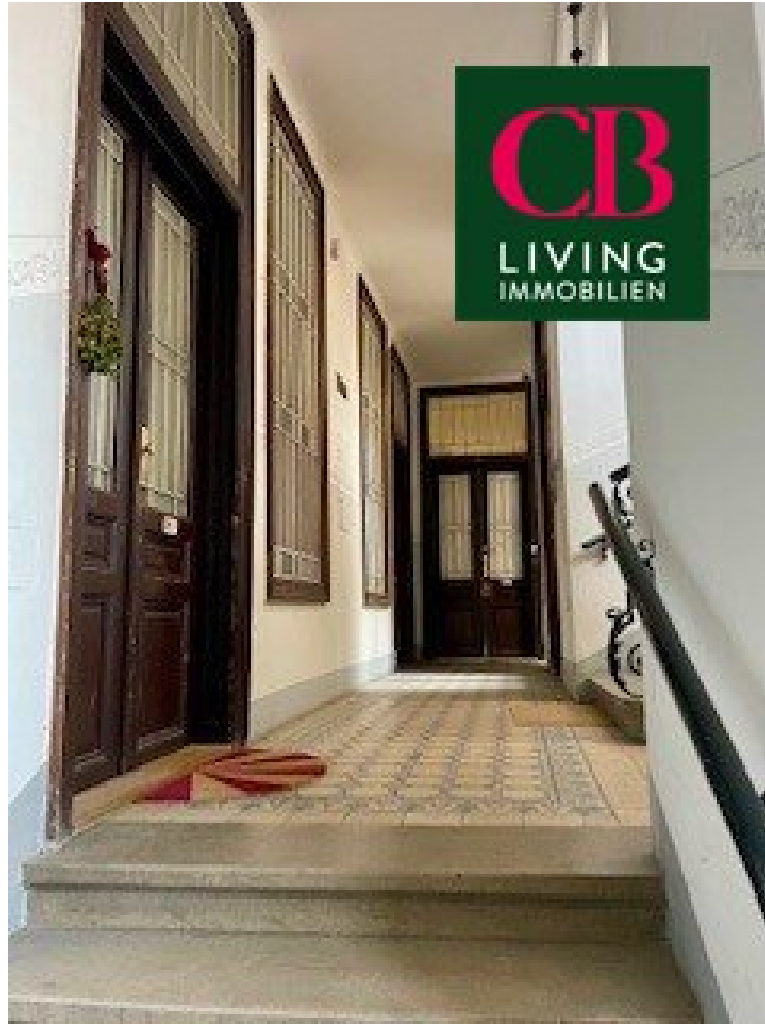
T +43 6767779090
H +43 6767779090

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in absolut ruhiger Seitengassenlage im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk, unweit von AKH und Medizinischer Universität.

Die ca. 50 m² große Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Hauses (Baujahr ca. 1900) und überzeugt durch klassischen Altbaucharme mit ca. 3,50 m Raumhöhe, Parkettböden und Kastenfenstern. Trotz Hochparterre ist die Wohnung sehr hell.

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, separates WC.

Ausstattung: Gas-Etagenheizung, kein Lift.

Sehr gute Infrastruktur sowie ausgezeichnete öffentliche Anbindung (U6, Straßenbahnlinien 43 & 44, Bus 13A) in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (bis August 2026) und eignet sich ideal als Anlageobjekt.

Die Parifizierung ist derzeit in Ausarbeitung und wird voraussichtlich in Kürze abgeschlossen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap