

Sanierungssperle mit Potenzial - TOP Lage nahe Meidlinger Hauptstraße



Objektnummer: 1538/150

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeleborgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 90,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	156,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

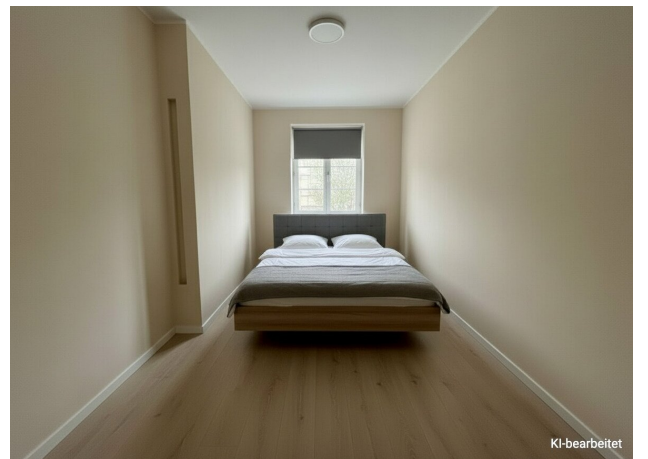
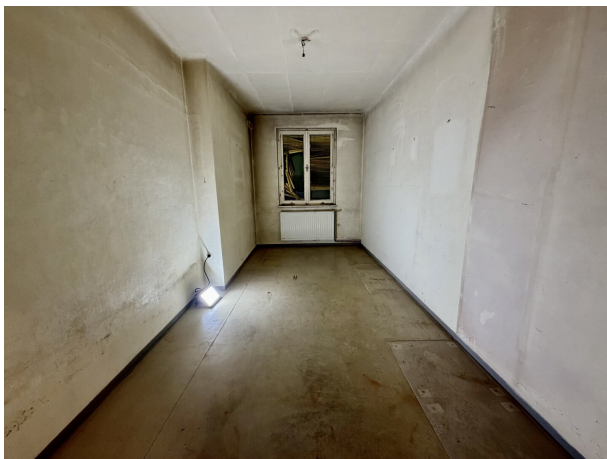


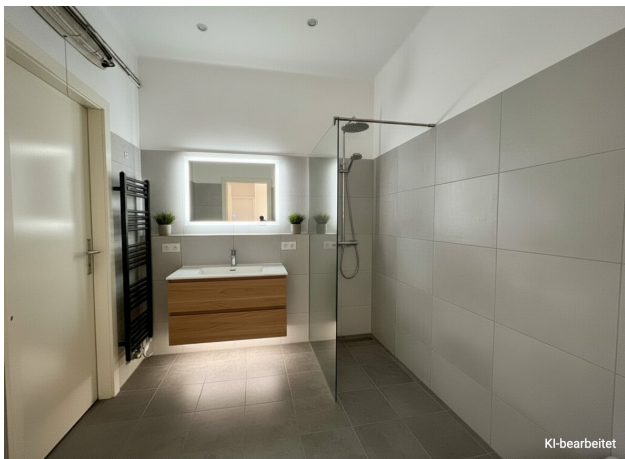
Elias-Vito Döbrösy

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermansdorf

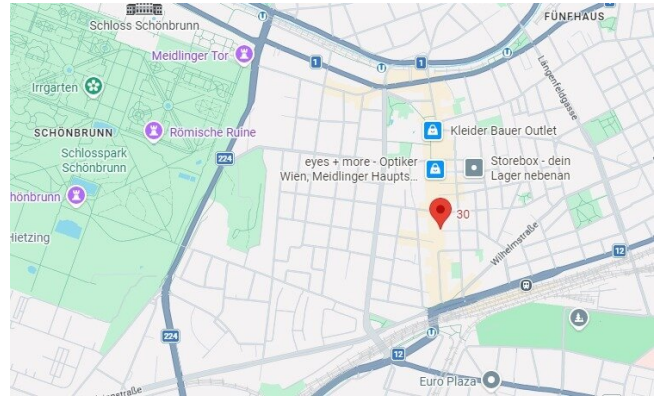
T +43 660 2323959







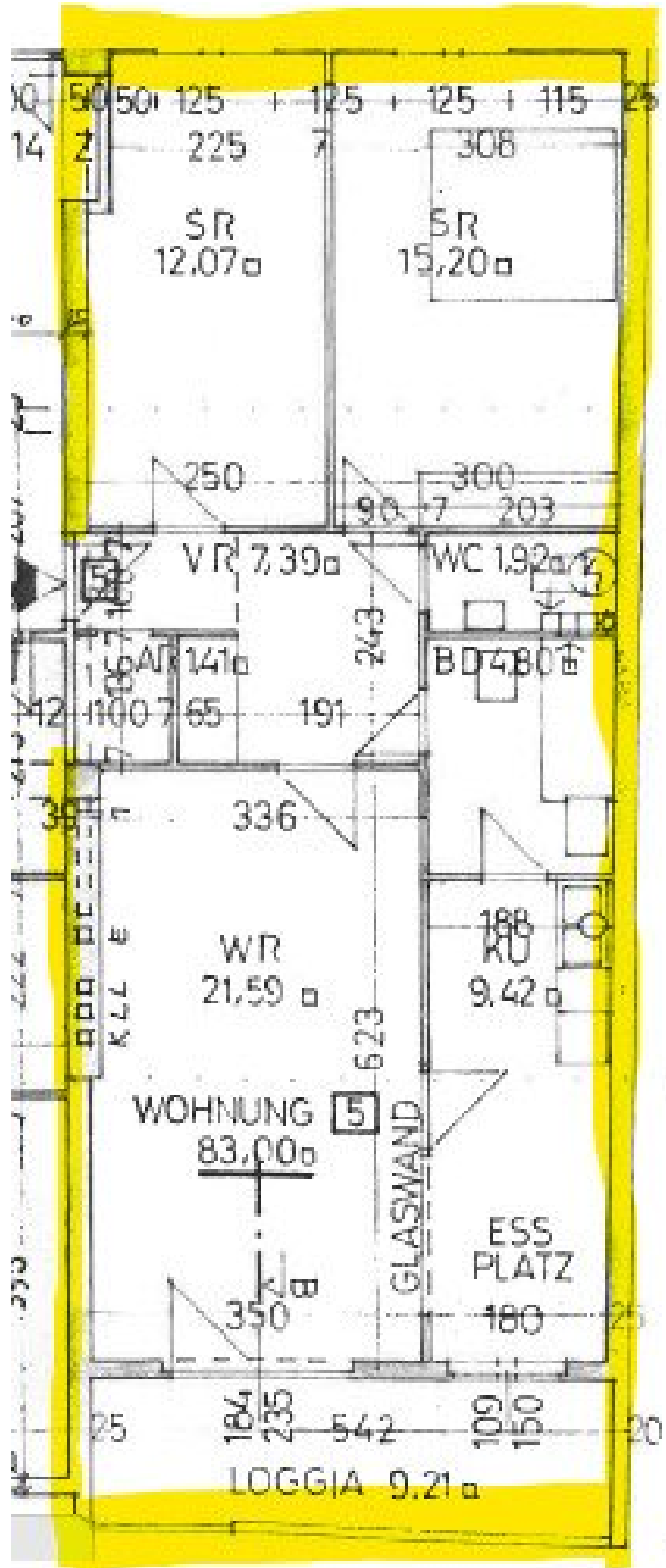






GOHN Immobilien





20
500
7.100
250
7.250
500
20
180

Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet eine großartige Gelegenheit, Wohnen in **zentraler** Lage (5min von der U6) mit individuellem **Gestaltungspotenzial** zu verbinden.

Die rund 83 m² große Wohnung befindet sich unweit der **Meidlinger Hauptstraße** und überzeugt durch ihre sehr gute, zentral begehbare Raumaufteilung, wodurch alle Räume optimal nutzbar sind. Das Gebäude verfügt über einen Lift und bietet somit zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Immobilie ist **sanierungsbedürftig** und eignet sich ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder in ein Objekt mit Wertsteigerungspotenzial investieren möchten. Durch den attraktiven Kaufpreis ergibt sich ein besonders interessantes **Preis-Leistungs-Verhältnis**, das sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger überzeugt. Besonders hervorzuheben sind zudem die geringen Betriebskosten.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

HIGHLIGHTS:

- Ca. 74 m² Wohnfläche + 9m² verglaste Loggia
- Top Raumaufteilung – zentral begehbar
- Lift im Haus
- Geringe Betriebskosten
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Attraktive Lage mit kompletter Infrastruktur

Nutzen Sie den 360° Rundgang für eine virtuelle
Besichtigung: <https://floorfy.com/tour/2604631>

JETZT NOCH SCHNELL BIS SPÄTESTENS 30.06.2026 BUNDESFÖRDERUNG SICHERN:

Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von bis zu 2,3% vom Kaufpreis - sparen Sie sich nur noch kurze Zeit mehrere Tausend Euros, die nicht bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

Monatliche Fixkosten:

Betriebskosten Wohnung: 156,9€

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.