

**LEICHT SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 1-Zi-Wohnung mit Lift
in 1220 Wien – Top Lage zum Kauf!**



Objektnummer: 1757/525

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,22 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.683,41 €
Betriebskosten:	122,86 €
Heizkosten:	62,55 €
USt.:	18,55 €
Provisionsangabe:	

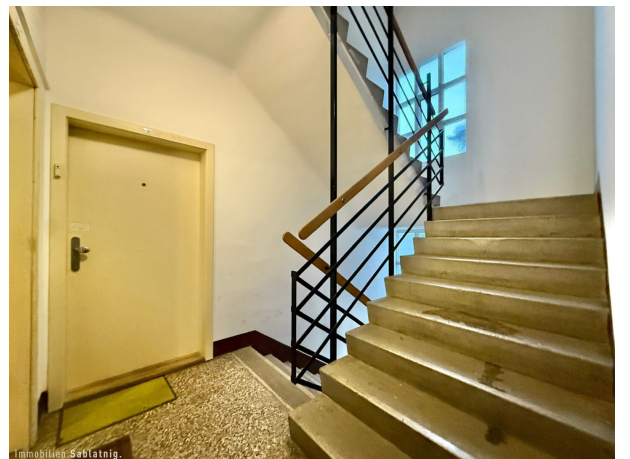
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



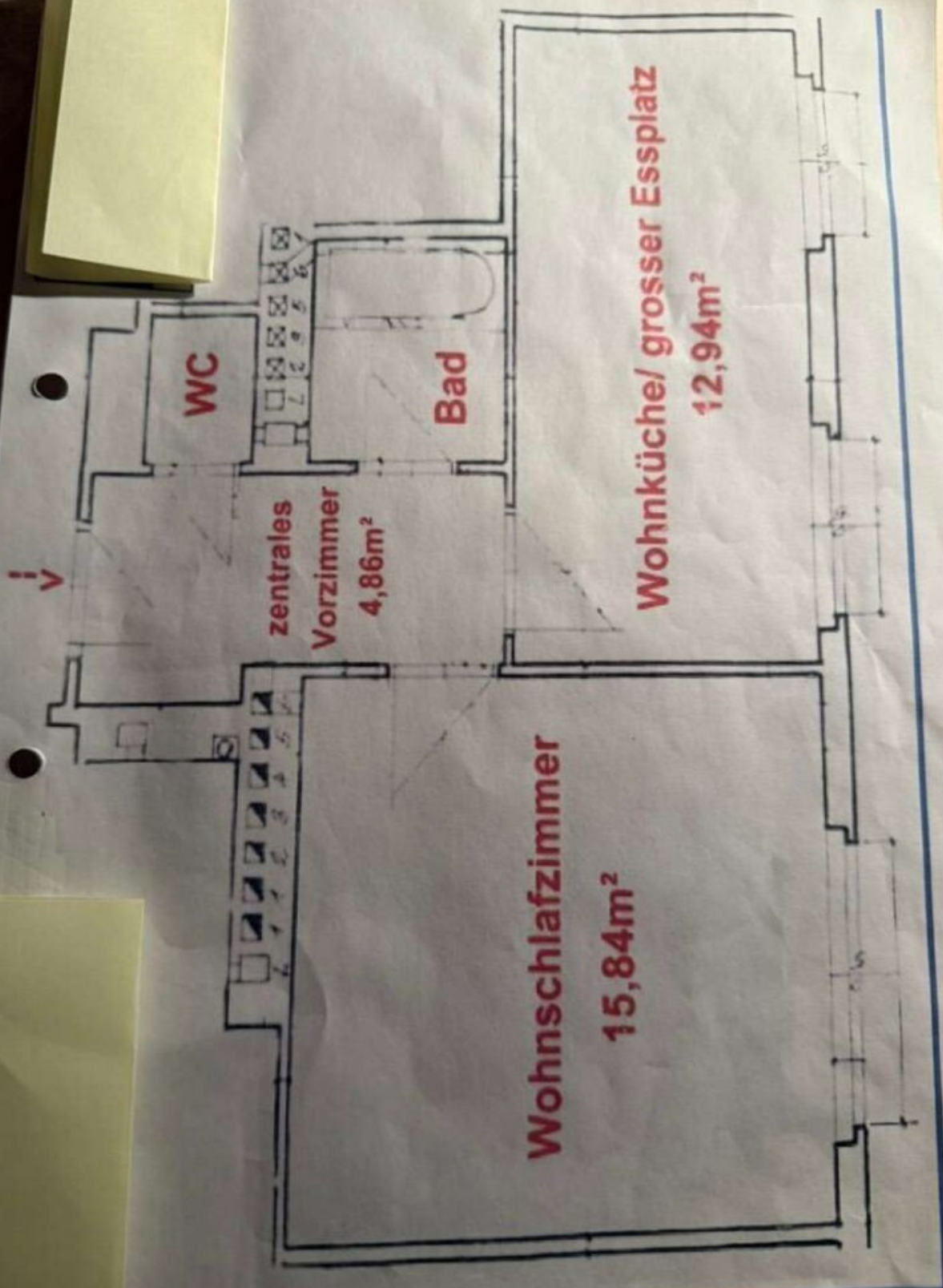
Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten wertbeständigen Investition! Diese charmante 1-Zimmer-Etagenwohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet auf rund **38,22 m²** eine hervorragende Gelegenheit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich im **5. Stock eines gepflegten Wohnhauses** und überzeugt durch ihren **wunderbaren Ausblick über die Stadt Wien**, der ein besonderes Wohngefühl schafft und für lichtdurchflutete Räume sorgt.

Raum für Ihre Ideen

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und eröffnet Ihnen damit die seltene Chance, die Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen umzusetzen. Ob moderne Stadtwohnung oder stilvolle Kapitalanlage – hier können Sie Ihre Vision Realität werden lassen.

Wohnkomfort & Ausstattung

- Helle **Wohnküche** mit angenehmer Raumaufteilung
- **Parkett- und Fliesenböden** als solide Basis
- **Badezimmer mit Badewanne** – ideal zum Entspannen
- **Gas-Etagenheizung** für individuelle Heizsteuerung
- **Personenaufzug** für komfortablen Zugang
- Anschluss für **Kabel- und Satelliten-TV**

Attraktiver Kaufpreis

Mit einem Kaufpreis von **179.000 €** stellt diese Wohnung eine äußerst interessante Option dar – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger mit Blick auf langfristige Wertsteigerung.

Top Lage & perfekte Infrastruktur

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für maximale Flexibilität im Alltag: **U-Bahn, Bus und Bahnhof** sind schnell erreichbar, ebenso der Anschluss an das überregionale Straßennetz.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Ärzte und Apotheke
- Schulen und Kindergärten
- Supermärkte und Bäckereien

Fazit

Diese Wohnung ist ideal für **Singles, Pendler oder Investoren**, die eine leistbare Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einen dynamisch wachsenden Wiener Bezirk zu investieren.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [**+43 \(0\)678 129 30 10**](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap