

Charmante 3-Zi.-Wohnung mit Potenzial in 1030 Wien



Objektnummer: 19365

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	142,77 €
USt.:	14,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

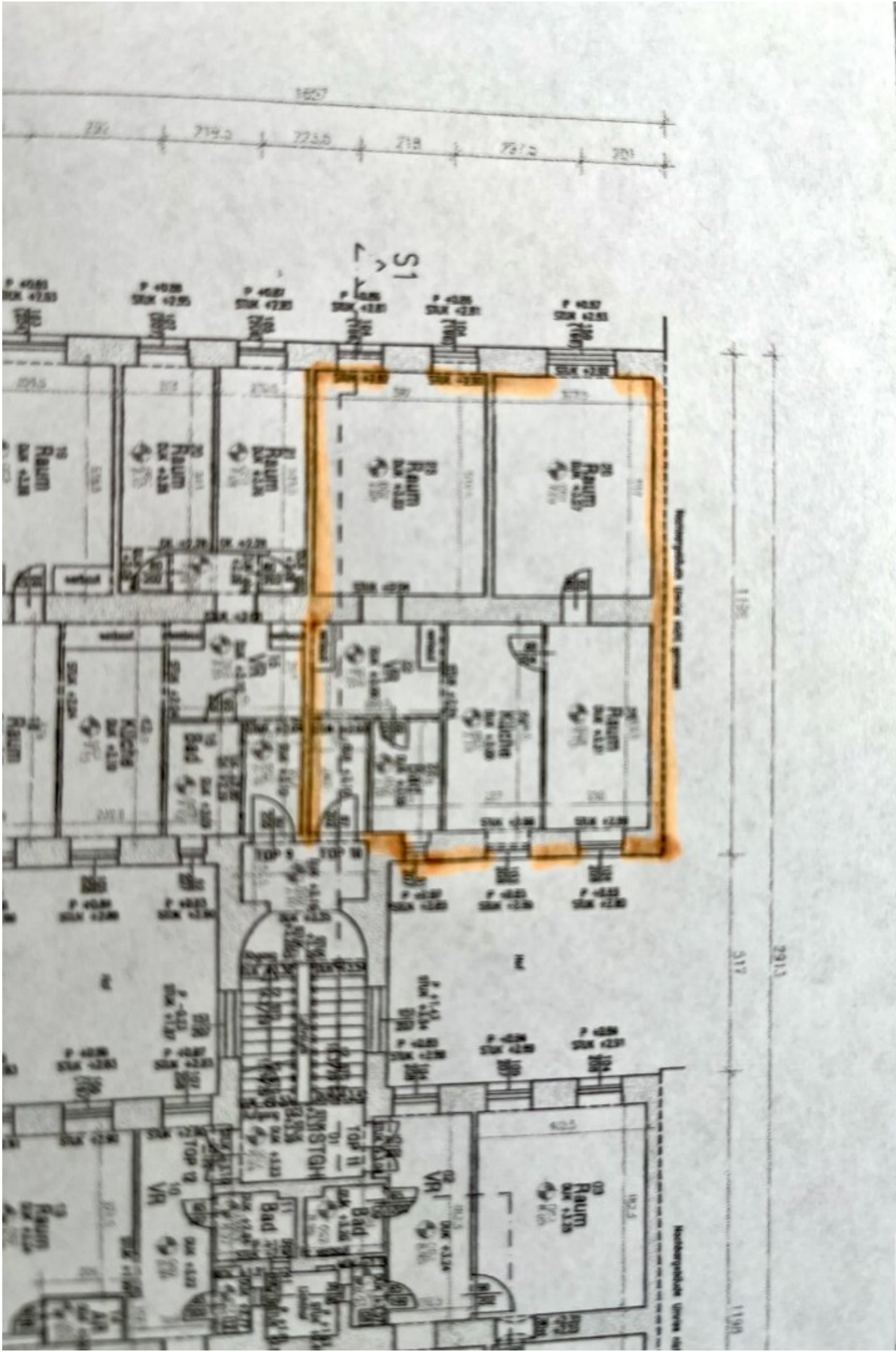


Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien







Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG:

Zum Verkauf gelangt eine ca. 78 m² große Altbauwohnung in attraktiver Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses. Ein Lift ist aktuell noch nicht vorhanden, der Einbau wurde jedoch bereits beschlossen und wird künftig zusätzlichen Komfort bieten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre sehr ruhige Lage (Fenster in den Innenhof) und eine durchdachte Raumaufteilung:

Über ein großzügiges Vorzimmer gelangt man in die weiteren Räumlichkeiten. Es stehen insgesamt drei Zimmer zur Verfügung, wobei zwei zentral begehbar sind und ein Zimmer als Durchgangszimmer ausgeführt ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein Badezimmer.

Der Zustand der Wohnung ist als leicht sanierungsbedürftig einzustufen – eine ideale Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Altbaucharme individuell zur Geltung zu bringen.

Highlights:

- Ca. 78 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (teilweise zentral begehbar)
- Großzügiges Vorzimmer
- Lift bereits beschlossen

- Attraktive Lage im 3. Bezirk
- Ruhige Innenhoflage
- Sanierter Keller
- Fahrradabstellraum

PREIS:

Der Kaufpreis beträgt dieser schönen Immobilie beträgt **€ 325.000.-**

Die BK. inkl. Mwst. und Rücklage sind aktuell Brutto **EUR. 366,54.-**

Bei Ankauf noch vor dem 30.06.26 , entfallen die 1,1% Eintragungsgebühr, wenn es die erste Immobilie ist die man kauft.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder als wertstabile Anlage in guter Wiener Lage.

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel gerne unter Wolfgang.konsel@equilibria.at oder 0676 350 54 25 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap