550m zur U6 - 750m zur Spittelau S-&U-Bahn - dein Projekt - gute Infrastruktur



Objektnummer: 8554

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	315.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

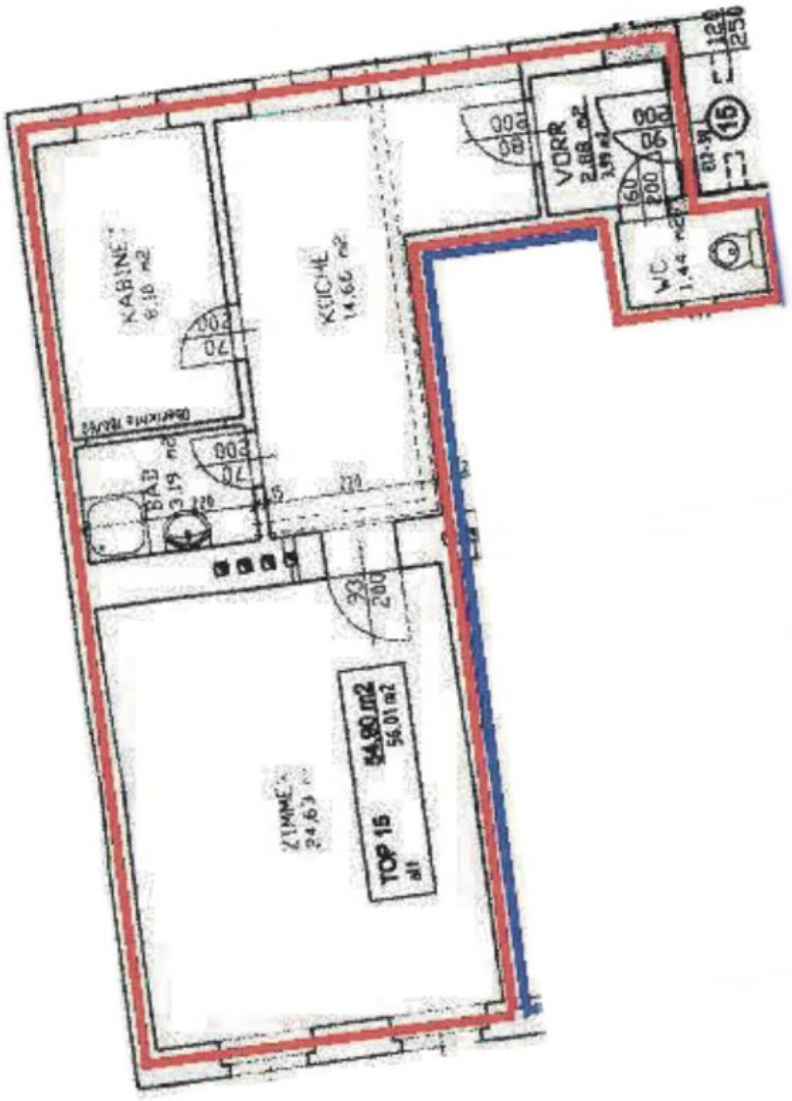
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








4


KABINE
KÜCHE
14.66 m2
VORR
WC
BAD
TOP 15
84.90 m2
54.01 m2
ZIMMER

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung im **2. Liftstock** bietet auf ca. **56,01m²** **Wohnfläche** eine ideale Kombination aus klassischem Wiener Charme und Entwicklungspotenzial. Das ruhige Kabinett ist zum Innenhof ausgerichtet, während die großzügige Wohnküche in die ruhige Seitenstraße blickt. Die hervorragende öffentliche Anbindung mit der **U6 Nußdorfer Straße** sowie der **S- und U-Bahn Spittelau** sorgt für schnelle Wege in die Innenstadt. Eine spannende Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger in begehrter Döblinger Lage.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche ca. 56m²
- **Aufteilung lt. Plan:**
- Wohnbereich
- Küche
- Kabinett
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz
- Gas Etagenheizung

Lage

Urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Nahversorger sowie der beliebte Döblinger Markt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende öffentliche Anbindung durch die U6 sowie die S- und U-Bahn-Station Spittelau ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen, der Donaukanal und die Weinberge des Wienerwaldes zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 75346995 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.