

3-Zimmer-Wohnung mit viel Charme und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten- nur 247.000€



Objektnummer: 2533/6895

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	116,64 €
Sonstige Kosten:	197,15 €
Provisionsangabe:	

8.892,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

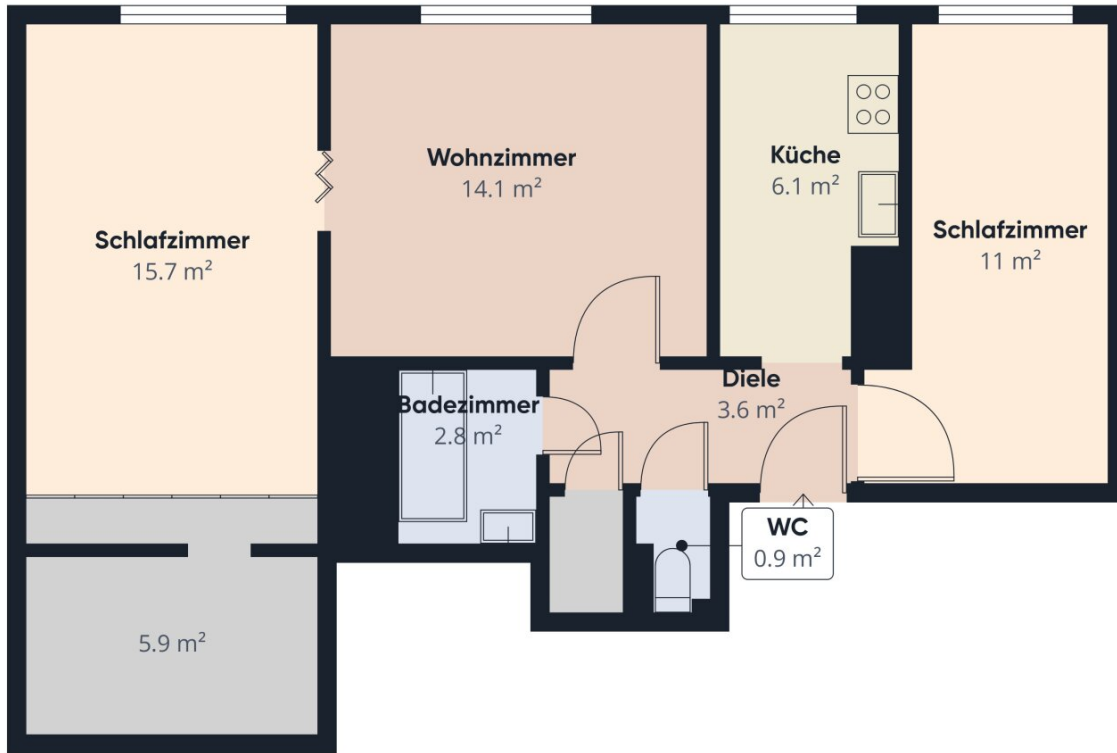
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
62.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im begehrten 20. Wiener Gemeindebezirk bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ihre Wohnträume nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die großzügige Raumaufteilung schafft bereits jetzt eine hervorragende Basis für individuelles Wohnen – ob modernes City-Apartment, stilvolle Altbau-Oase oder gemütliches Zuhause mit persönlicher Handschrift.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit neuen Eigentümern die Möglichkeit, Materialien, Farben und Raumgestaltung ganz nach den eigenen Wünschen zu wählen und sich hier eine ganz persönliche Wohlfühlwelt zu schaffen. Besonders hervorzuheben sind die bereits erneuerten Fenster, die nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl sorgen, sondern auch eine wertvolle Investition darstellen.

Die durchdachte Zimmeraufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial für kreative Wohnkonzepte. Helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente machen diese Immobilie zur idealen Grundlage für ein individuelles Zuhause mit Charakter.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Wohnung liegt in ausgezeichneter Lage des 20. Bezirks mit perfekter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Die U6, die Straßenbahnlinie 31 mit direkter Verbindung in die Innenstadt sowie die Nähe zur Millennium City und zum Millennium Tower sorgen für höchsten urbanen Komfort. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zur Donauinsel einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustüre.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung mit Meller-Kamin.

Eine Immobilie mit viel Potenzial – ideal für Menschen mit Visionen, die sich ihr zukünftiges Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Melden Sie sich noch heute bei uns und erfüllen Sie sich den Traum Ihrer eigenen Immobilie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap