Sanierungs-Chance: 1-Zi-EG-Wohnung 47m², U-Bahn-Nähe, 210.000 € in 1070 Wien!



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300162690

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

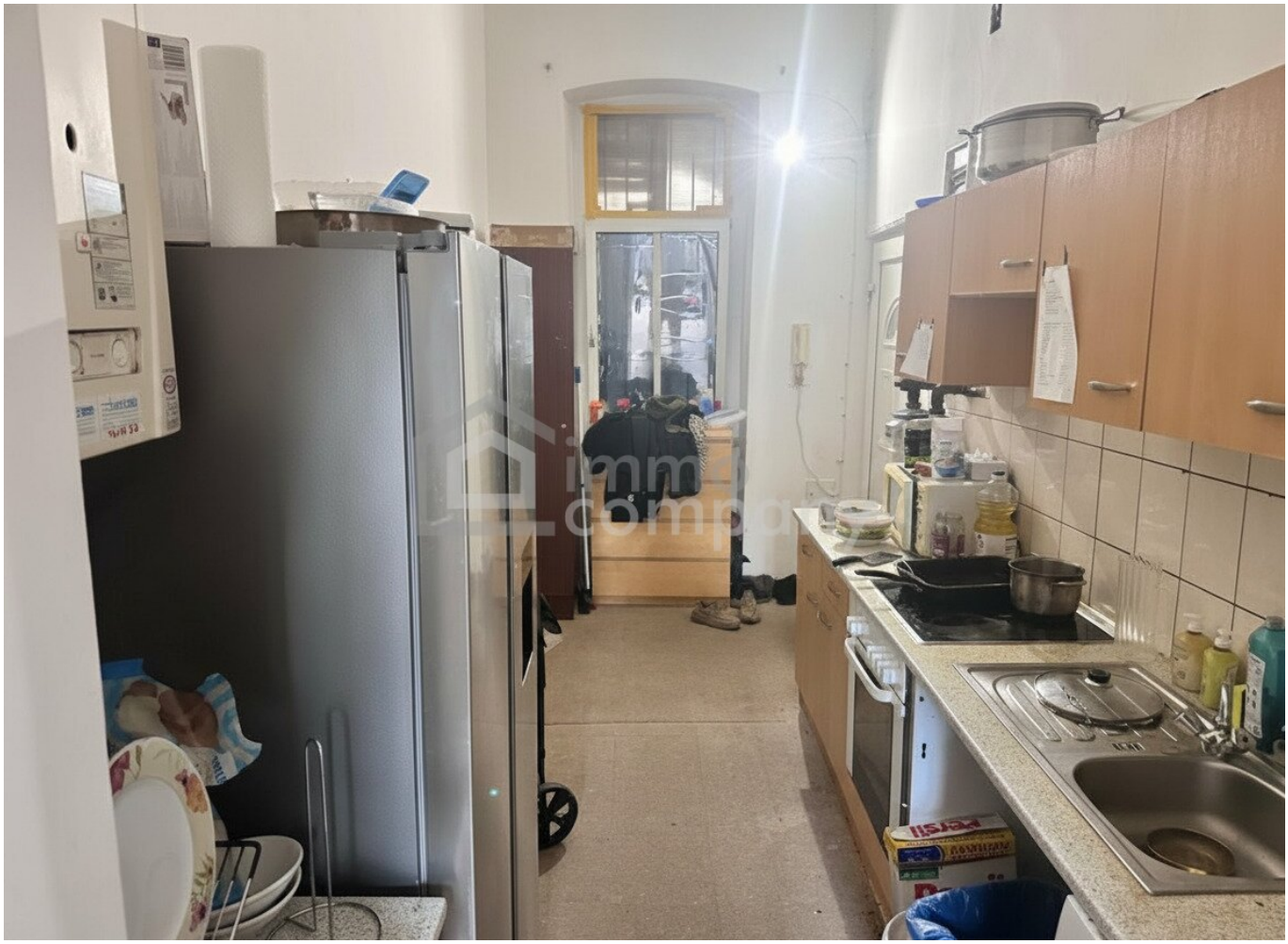


Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese **attraktive Erdgeschoßwohnung im begehrten 7. Bezirk** von Wien – ein wahres **Juwel für Investoren und Individualisten!** Mit einer großzügigen Wohnfläche von 47 m² bietet diese Einheit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Hauses und besticht durch einen faszinierenden Stadtblick, der Ihnen das pulsierende Leben Wiens direkt vor die Fenster zaubert. Der Grundriss umfasst ein geräumiges Zimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Gelegenheit gibt, sie ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen zu modernisieren und aufzuwerten.

Ausstattungstechnisch sind bereits wichtige Elemente vorhanden: Fliesen und Laminat sorgen für eine angenehme Atmosphäre, eine Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme, und das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Komfort und Helligkeit. Die separate Toilette rundet das Raumangebot funktional ab.

Die Lage ist unschlagbar: Dank der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn sowie zu Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Ihre Mobilität ist jederzeit gesichert. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheke und Klinik sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten sowie renommierte Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum direkt in der Nähe.

Der Kaufpreis von **210.000,00 €** macht diese Wohnung zu einer äußerst attraktiven Gelegenheit, sowohl für Eigennutzer mit Gestaltungswillen als auch für Anleger, die Wert auf eine zukunftssichere Lage legen.

- Verhandelbar
- Gute Lage
- Erdgeschoßwohnung

- Altbauwohnung

- Ein Kabinett

Nutzen Sie diese Chance, eine Wohnung mit großem Entwicklungspotenzial in einem der lebendigsten und gefragtesten Bezirke Wiens zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Angebot präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap