

## **Unsanierte 3 Zimmer Wohnung im sehr schönen Stilaltbau**



**Objektnummer: 5570/794**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denglergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	61,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 161,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,65
Kaufpreis:	218.900,00 €
Betriebskosten:	194,54 €
USt.:	19,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 664 3817061

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







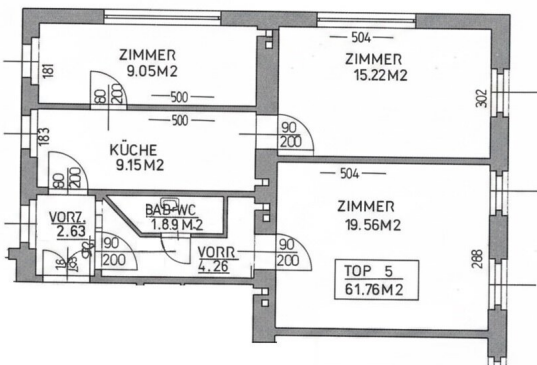






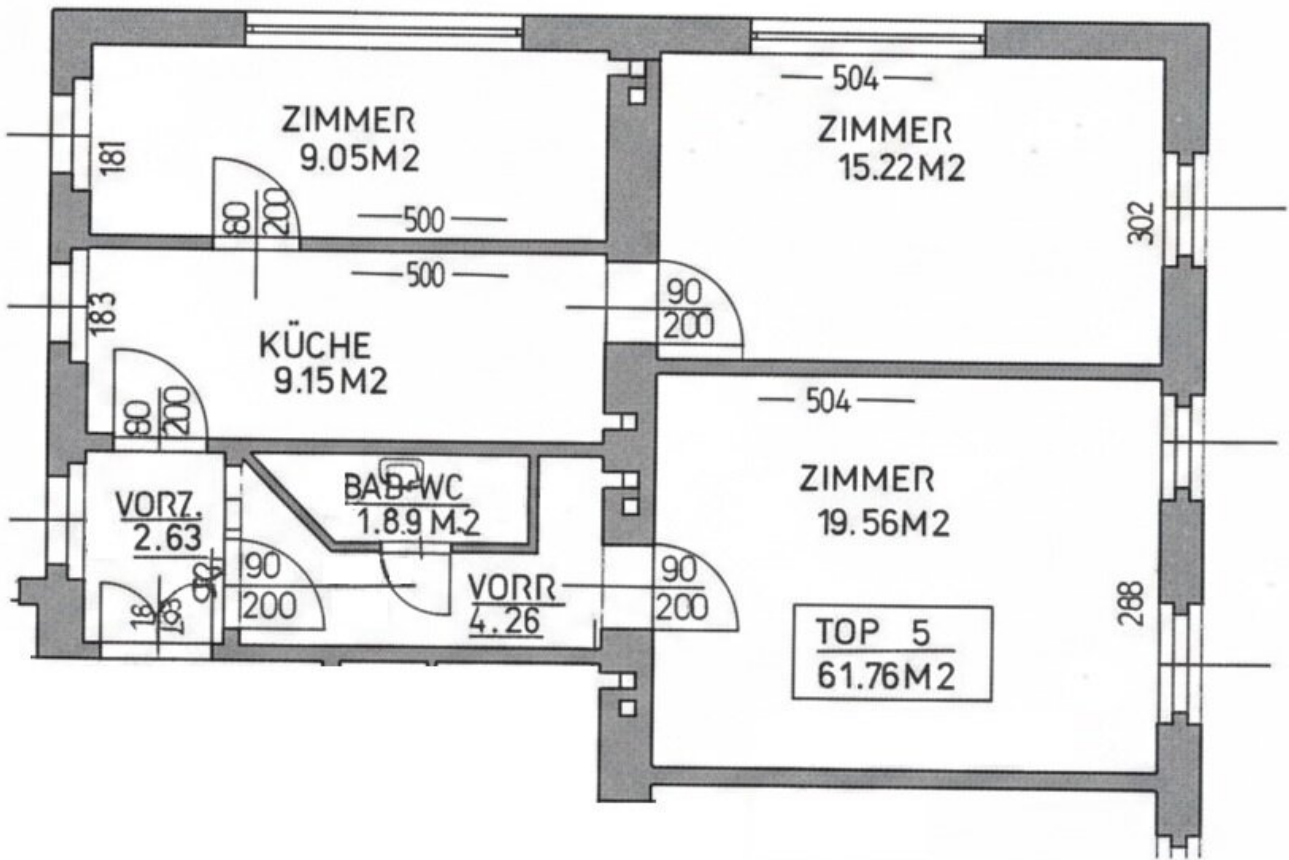


**K** KIRSCHNER IMMO





KIRSCHNER IMMO



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese attraktive sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 1. Stock mit einer Wohnfläche von **61,76 m<sup>2</sup>** mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Sanierung.

- 3 gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien
- Kleines Bad mit Dusche und WC – funktional und praktisch
- Heizung über Therme mit Gas-Etagenheizung für effiziente Wärmeversorgung
- Einbauküche vorhanden – perfekte Basis für Ihre persönlichen Kochträume
- Sanierungsbedürftig – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack

### **Top Lage mit exzellenter Infrastruktur:**

- Optimale Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof sind bequem erreichbar
- In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke und Klinik
- Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten und Universität in der Nähe
- Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für einen stressfreien Alltag

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine solide Basis zum Sanieren suchen und dabei von einer hervorragenden Lage profitieren möchten.

*Greifen Sie jetzt zu und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet!*

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap