Gut geschnittene Altbauwohnung mit Balkon in begehrter Lage des 5. Bezirks – großes Potenzial zur individuellen Gestaltung !



Objektnummer: 19384

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	212,88 €
USt.:	21,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

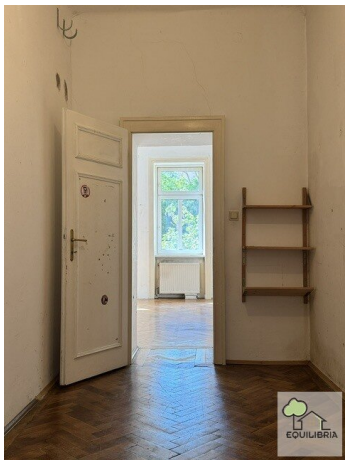
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

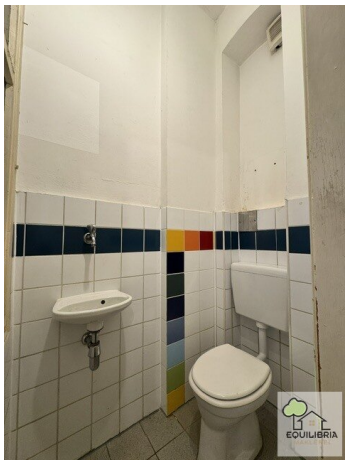
H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









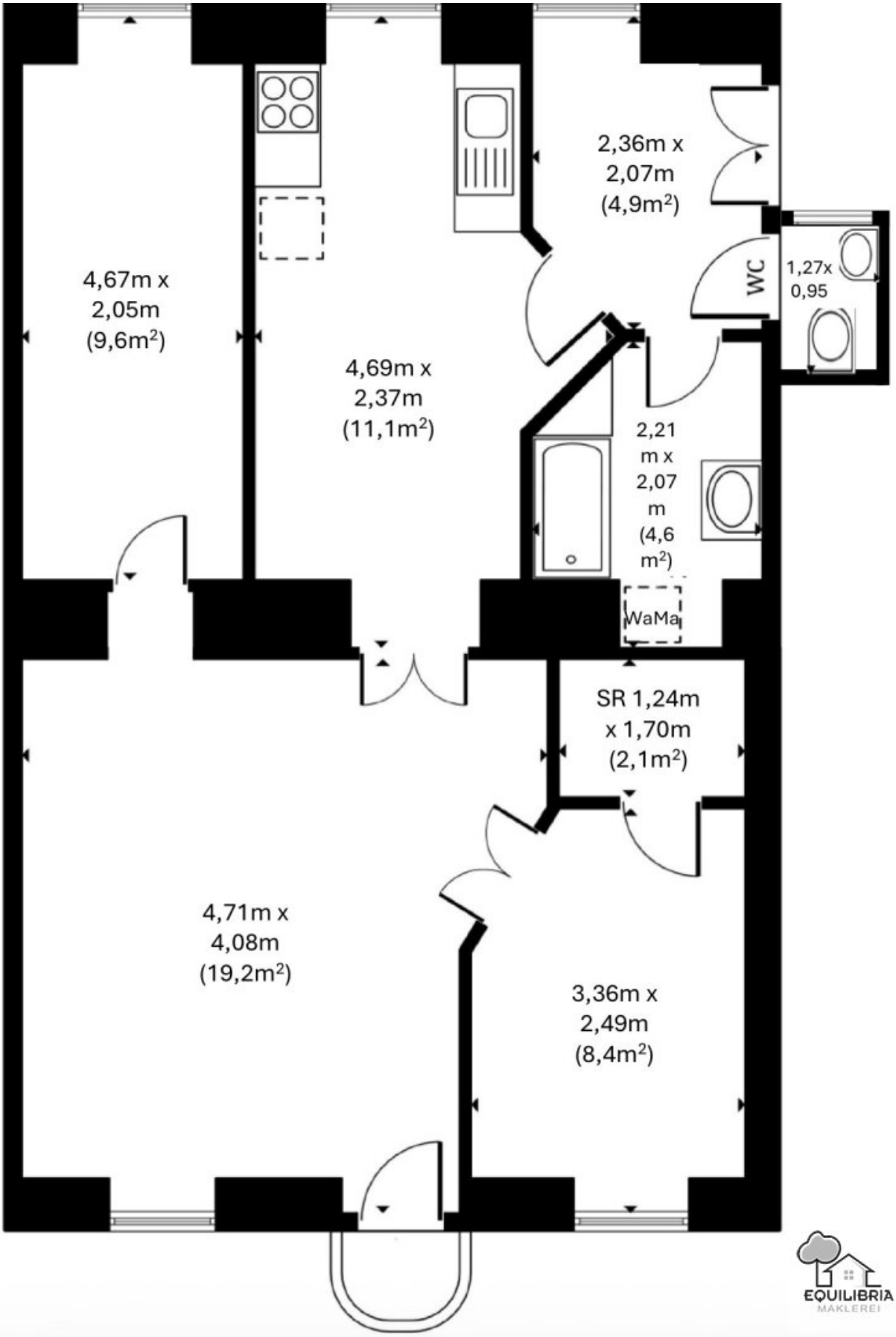











4,67m x
2,05m
(9,6m²)
4,69m x
2,37m
(11,1m²)
2,36m x
2,07m
(4,9m²)
WC
1,27x
0,95
2,21
m x
2,07
m
(4,6
m²)
WaMa
SR 1,24m
x 1,70m
(2,1m²)
4,71m x
4,08m
(19,2m²)
3,36m x
2,49m
(8,4m²)

Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG UND UMGEBUNG!

Diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung in der Jahngasse im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk bietet auf rund 62 m² eine äußerst praktische Raumaufteilung und viel Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss. Sämtliche Räume sind getrennt begehbar, wodurch sich die Wohnung sowohl für Paare, kleine Familien als auch für eine Wohngemeinschaft eignet.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei getrennt situierte Schlafzimmer, die nicht direkt nebeneinander liegen und somit ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank.

Das Badezimmer und das WC sind getrennt angeordnet. Ein weiterer Pluspunkt ist der kleine Balkon, der in einen begrünten Innenhof ausgerichtet ist und einen angenehmen Rückzugsort abseits des Stadttrubels bietet.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Bereits erneuert wurde die Therme, die sich in neuwertigem Zustand befindet.

Highlights auf einen Blick:

- Altbauwohnung in attraktiver Lage der Jahngasse
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Gestaltungspotenzial
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zwei getrennt liegende Schlafzimmer
- Begehbarer Schrank bei einem Schlafzimmer

- Alle Räume separat begehbar
- Badezimmer und WC getrennt
- Kleiner Balkon zum begrünten Innenhof
- Neue Therme
- Ruhige Innenhofausrichtung

Eine ideale Gelegenheit für alle, die den Charme eines Wiener Altbaus schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap