WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ - Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung mit Blick auf den Park!



Zimmer 2

Objektnummer: 6653/938

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	60,92 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 201,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	123,55 €
USt.:	12,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

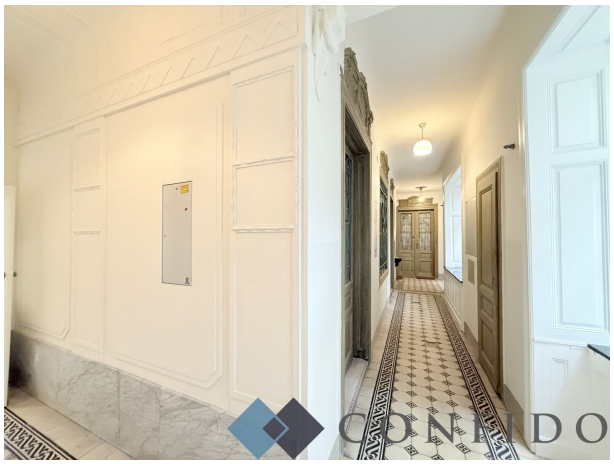

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO



Flächenaufstellung

Zimmer	23,62 m²
Zimmer	18,75 m²
Küche	7,39 m²
Bad	1,80 m²
AR	1,49 m²
VR	6,82 m²
WC	1,05 m²
Top 10	**60,92 m²**

* *Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.*

Objektbeschreibung

Das Projekt: WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ

Hier entsteht Wohnungseigentum in wunderbarer Lage am Stöberplatz. Der grüne Park vor dem Haus bietet Erholung direkt vor der Tür, während die hervorragende Anbindung durch den fußläufig erreichbaren Bahnhof Hernals überzeugt.

In diesem äußerst charmanten und stilvollen Altbauhaus aus ca. 1910 stehen derzeit noch neun Einheiten zum Verkauf, darunter Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Zwei Einheiten wurden bereits verkauft, Wohnungseigentum befindet sich in Gründung.

Die Wohnungen werden im sanierungsbedürftigen Zustand verkauft und können ganz nach den eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet werden. So entsteht ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt.

Top 10:

Diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. **60,92 m² liegt im 1. Stock (ohne Lift)** überzeugt durch ihre **großzügigen Raumverhältnisse und den klassischen Grundriss**. Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Zimmer** mit ca. 24m² und 19 m², eine separate **Küche**, ein **Badezimmer**, ein separates **WC**, einen praktischen **Abstellraum** sowie einen **großzügigen Vorraum**. Die beeindruckenden Raumhöhen von bis zu rund **3,20m** unterstreichen den **Altbaucharakter und schaffen ein angenehmes Wohnambiente**. Der **derzeitige Zustand** erfordert eine **umfassende Sanierung, bietet jedoch viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung.**

Aufteilung:

- Vorzimmer

- 2 Zimmer

- Küche/Badezimmer

- Vorraum

- separate Toilette

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap