

## **TOP-LAGE NEBEN DER TAUBSTUMMENGASSE – CHARMANTE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT POTENZIAL**



**Objektnummer: 7320/536**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,35
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,90 €
<b>USt.:</b>	12,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakte 1-Zimmer- Neubauwohnung im 4. Bezirk Wiens mit ca. 34 m<sup>2</sup>, die Ihnen alle Möglichkeiten offenlässt, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Das Objekt befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre in der Wohnung.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und genau darin liegt ihre besondere Stärke: Ob als cleveres Anlageobjekt mit attraktivem Mietpotenzial oder als maßgeschneidertes Eigenheim, Sie gestalten nach Ihren Vorstellungen!

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Die Wohnung ist auch ideal für Pendler geeignet, da sie in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln liegt. Geschäfte, Restaurants und Cafés sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine Vielzahl von Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

### **Eckdaten im Überblick:**

WNFL: ca. 34 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

WC: 1

Bad: 1

### **Beschreibung:**

1 Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe

1 Wohn/Esszimmer sowie Schlafzimmer

1 separat begehbare WC

1 separat begehbare Badezimmer inkl. Badewanne und Handwaschbecken

1 Einbauküche

### **Kosten:**

KP: EUR 219.000 ,--

**Monatliche Vorschreibung: EUR 177,09 inkl. 10% USt.**

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap