Tolle Lage am Augarten Sanierungsbedürftige Altbau-Erdgeschosswohnung



Zimmer 1

Objektnummer: 2142/21281

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karajangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1887
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	94,86 €
USt.:	9,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yeliz Lav

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

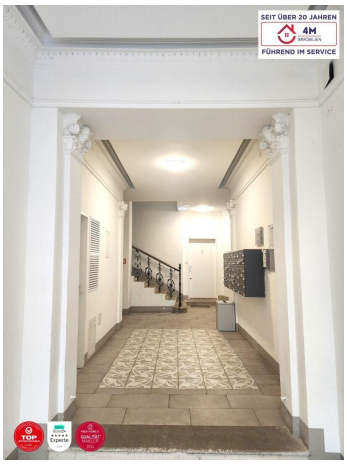

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 1,5-Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger, attraktiver Lage nur wenige Schritte vom Augarten entfernt.

Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau, der kürzlich generalsaniert wurde.

Die Wohnung umfasst knapp 50 m2 und gliedert sich wie folgt:

-Vorzimmer

-WC

-Küche

-Schlafzimmer

-Bad mit Wanne

-Wohnzimmer

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung selbst ist grundsätzlich sanierungsbedürftig.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden jedoch bereits getroffen:

-neue Therme inkl. Verrohrungen bis zum Kamin

-Heizkörpertausch

-frisch ausgemalt

Das Gebäude selbst befindet sich dank einer Generalsanierung vor ca. 3 Jahren außen und innen in sehr attraktivem Zustand.

Lage und Umgebung:

Dank der Lage in einer Einbahn & 30-er Zone, genießt man in der Wohnung seine wohlverdiente Ruhe, ohne von Verkehrslärm gestört zu werden. Die Wohnung ist außerdem nur eine Gasse vom Augarten entfernt und bietet somit einen grünen Erholungsplatz für jede freie Minute fast direkt vor der Haustür.

Die Infrastruktur & Verkehrsanbindung sind sehr gut. In unmittelbarer Umgebung erreicht man die Straßenbahnlinien 5,31,33,O, sowie die Buslinien 5B und N31. So kommt man schnell ins Stadtzentrum, sowie die anderen Teile der Stadt.

Nach Anfrage senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zu.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap