

**Freier Mietzins!! Sanierungsbedürftig!! 61m<sup>2</sup>  
Neubau-Wohnung – Perfekte Raumaufteilung! Und  
Exklusiv!**



Wohnzimmer staged

**Objektnummer: 2142/22347**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haslingergasse 7A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

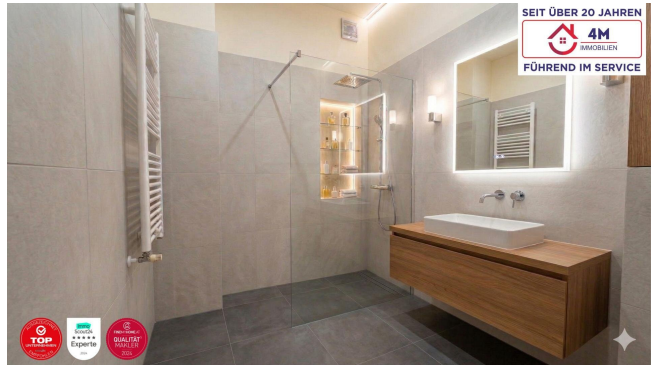


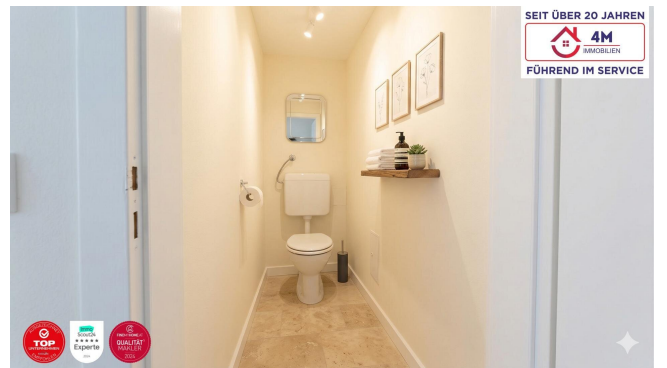
### Arwin Samadijavan

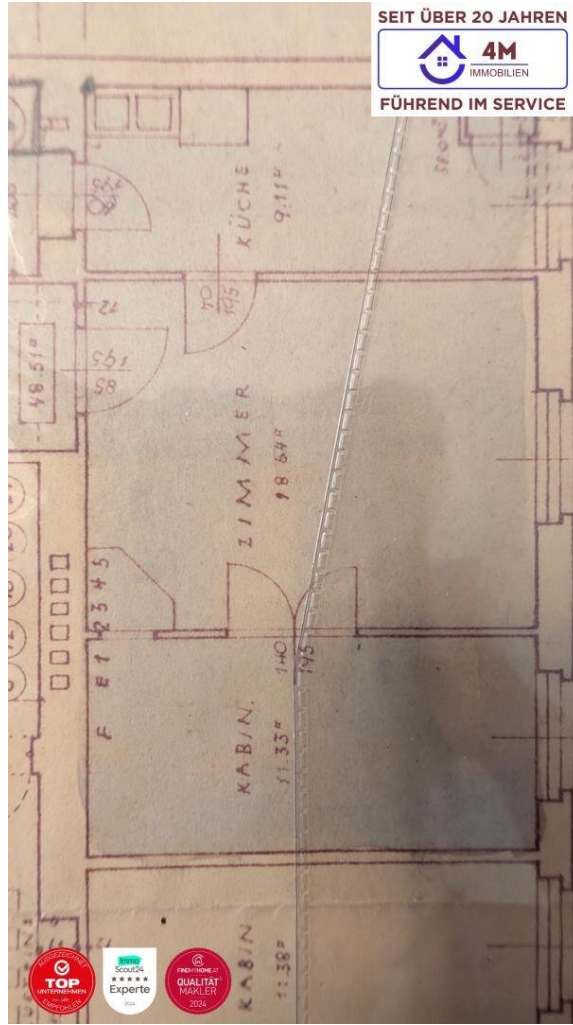
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG  
Margaretenstraße 99  
1050 Wien

H +436641047370

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













SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Aufgepasst, Anleger und Projektentwickler! In der Haslingergasse (1170 Wien) gelangt ein Sanierungsobjekt mit enormem Potenzial zum Verkauf. Diese Wohnung ist die perfekte Basis für ein erfolgreiches „Fix & Flip“-Projekt oder zur Schaffung einer hochwertigen Vorsorgewohnung mit Top-Rendite. Die Wohnung ist im 4. Stock mit Lift und gleichzeitig nicht nur exklusiv als einzige Wohnung im Haus im Vierten Stock und die Oberste Wohnung, sondern hat auch sowohl Straßenseitig Fenster, wie Hofseitig.

Hocheffiziente Raumaufteilung (Perfekt für WG geeignet)

Wertsteigerungs-Garantie: Der 17. Bezirk (Hernals) gehört zu den absoluten Aufsteiger-Vierteln Wiens. Die künftige U5-Anbindung und die Nähe zum Elterleinplatz sichern eine nachhaltige Preisentwicklung.

Eckdaten auf einen Blick:

Lage: Haslingergasse, 1170 Wien

Zustand: Renovierungsbedürftig / Sanierungsobjekt

Fläche: 61m<sup>2</sup>

Zimmer:3

Gebäude: Gepflegtes Zinshaus / Neubau

Verfügbarkeit: Ab sofort

Lage & Infrastruktur:

Öffis: Straßenbahn 43, 44 und S45 in Gehweite.

Umfeld: Beste Nahversorgung (Märkte, Supermärkte) und hohe Lebensqualität durch die Nähe zum Wienerwald und dem Brunnenmarkt.

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

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit:

Herr Arwin Samadijavan, MSc

+43 664 1047370 oder

arwin@4m-immo.at

zur Verfügung.

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap