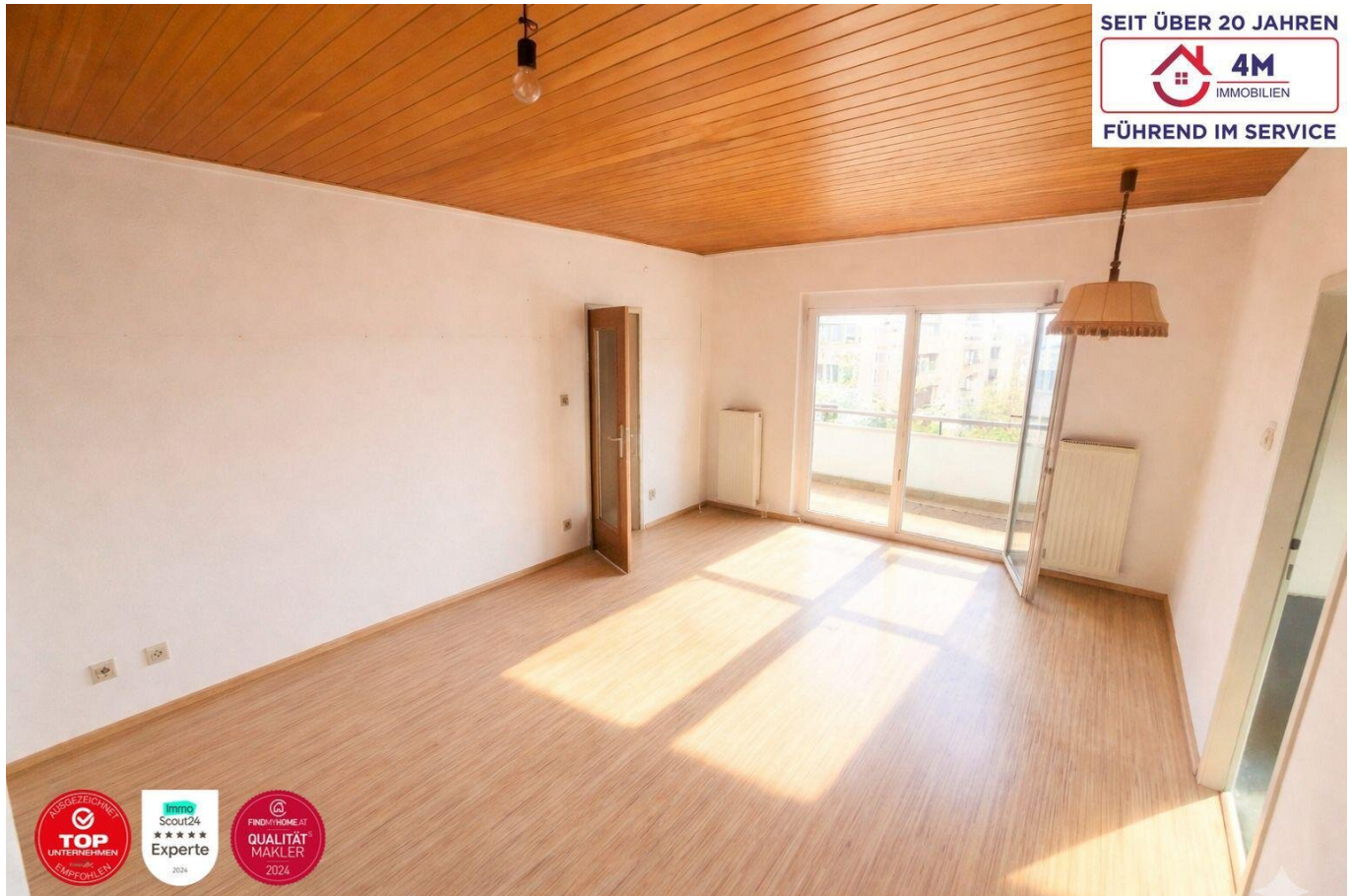


Top-Lage in 1100 Wien: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon & großem Potenzial!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22084

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	169,46 €
Heizkosten:	171,16 €
USt.:	50,52 €
Provisionsangabe:	

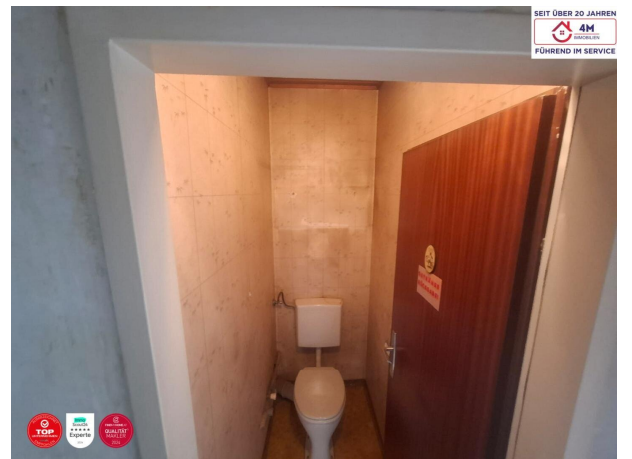
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

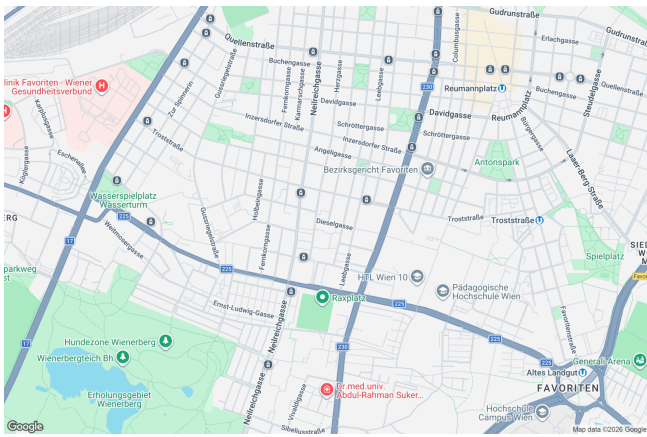
Ihr Ansprechpartner



Ebru Akdogan

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99





Objektbeschreibung

Top-Lage in 1100 Wien: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon & großem Potenzial!

In attraktiver Lage des 10. Wiener Bezirks gelangt diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihr enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarkes Investment – diese Wohnung bietet die ideale Grundlage für Ihre Wohn- oder Anlagepläne.

? Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 54,46 m²

Zimmer: 2

Balkon: Sonnige Außenfläche

Stockwerk: bequem erreichbar mittels Lift

Baujahr: ca. 1968

? Zustand & Sanierung:

Die Wohnung bietet eine optimale Basis für eine umfassende Neugestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Eine thermische Sanierung der gesamten Liegenschaft wurde im Mai 2024 beschlossen
Die Heizanlage wurde 2017 auf eine moderne Gas-Zentralheizung umgestellt

?? Dadurch ergibt sich zusätzliches Wertsteigerungspotenzial für die Zukunft.

? Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in 1100 Wien und punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur:

? Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

? Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

(Buslinie 7A Richtung U1 Reumannplatz & Straßenbahnlinie 6)

? Kindergärten und Schulen in der Umgebung

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie Ihr neues Traumzu Hause hautnah. Jetzt anfragen und besichtigen!

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Mst.in Ebru Akdogan unter der Telefonnummer +43676 9605937 oder per E-Mail unter ebru@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap