

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in 1030 Wien, 6. Stock mit Lift



Objektnummer: 5924/39

Eine Immobilie von immohelfer Vermarktungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,14 m ²
Nutzfläche:	41,14 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	197.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.982,98 €
Betriebskosten:	82,29 €
Heizkosten:	48,55 €
USt.:	16,00 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Heinricher

immohelfer Vermarktungs GmbH
Weißgerberlände 44-46/19
1030 Wien

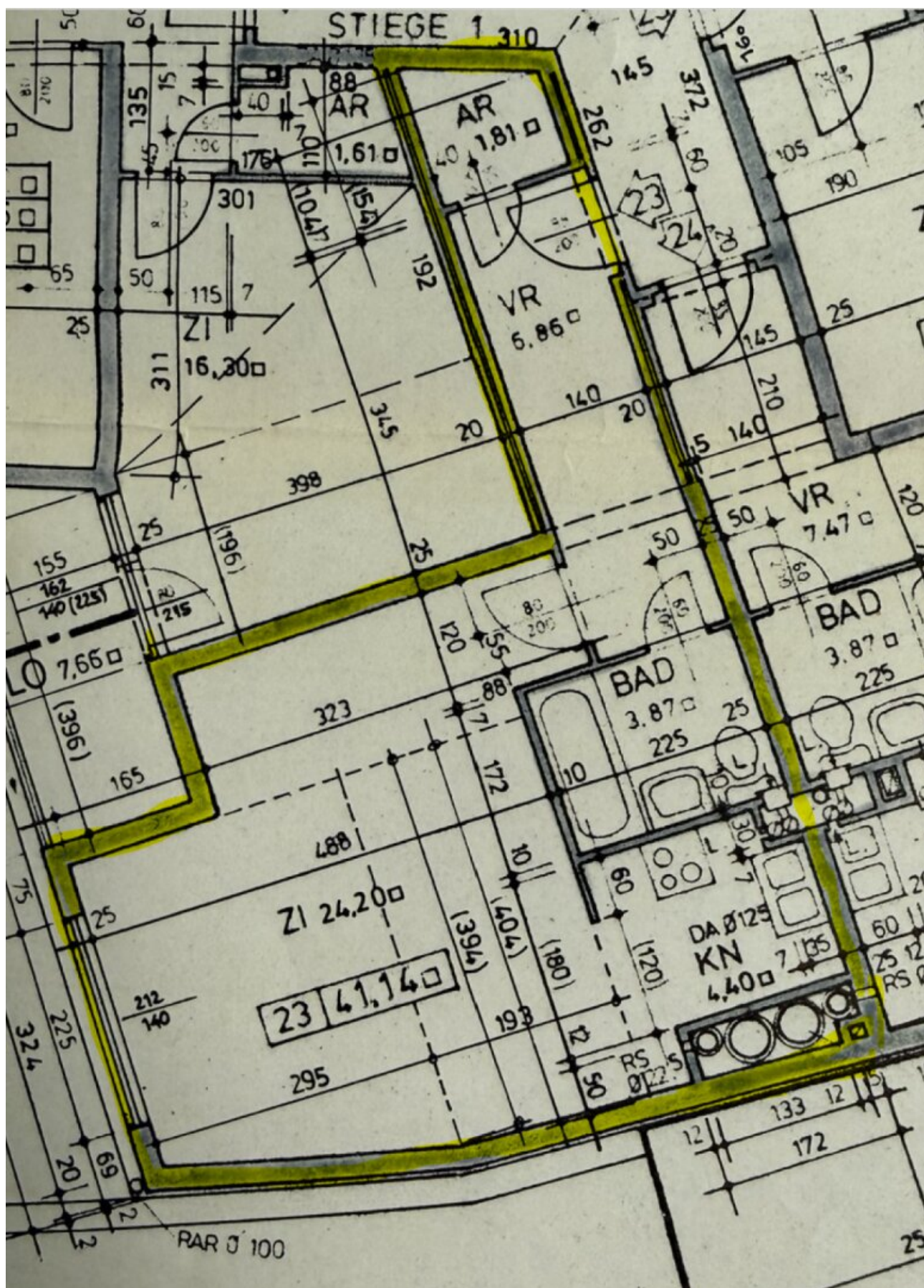
T +4368120169205

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









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial in zentraler Lage von 1030 Wien.

Diese Garçonnière mit rund 41 m² befindet sich im 6. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus den frühen 1980er-Jahren und ist über einen Personenaufzug bequem erreichbar. Die Wohnung ist grundsätzlich bewohnbar, jedoch sanierungs- und modernisierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über die Gas-Zentralheizung des Hauses. Die Wohnung steht leer und ist somit rasch verfügbar.

Das Objekt eignet sich sowohl für Eigennutzer, die sich eine kompakte Stadtwohnung schaffen möchten, als auch für Anleger, die nach der Sanierung eine gut vermietbare Einheit in bester Lage suchen. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet außerdem gibt es eine Dachterasse im Haus die allen Hauseigentümern zugänglich ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap