

**Charmante 2-Zi-Wohnung 47m² in 1140 Wien Nähe U3 ,
sanierungsbedürftig, Top Preis €219.900**



Objektnummer: 14043

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 120,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	219.900,00 €
Betriebskosten:	113,40 €
USt.:	5,67 €

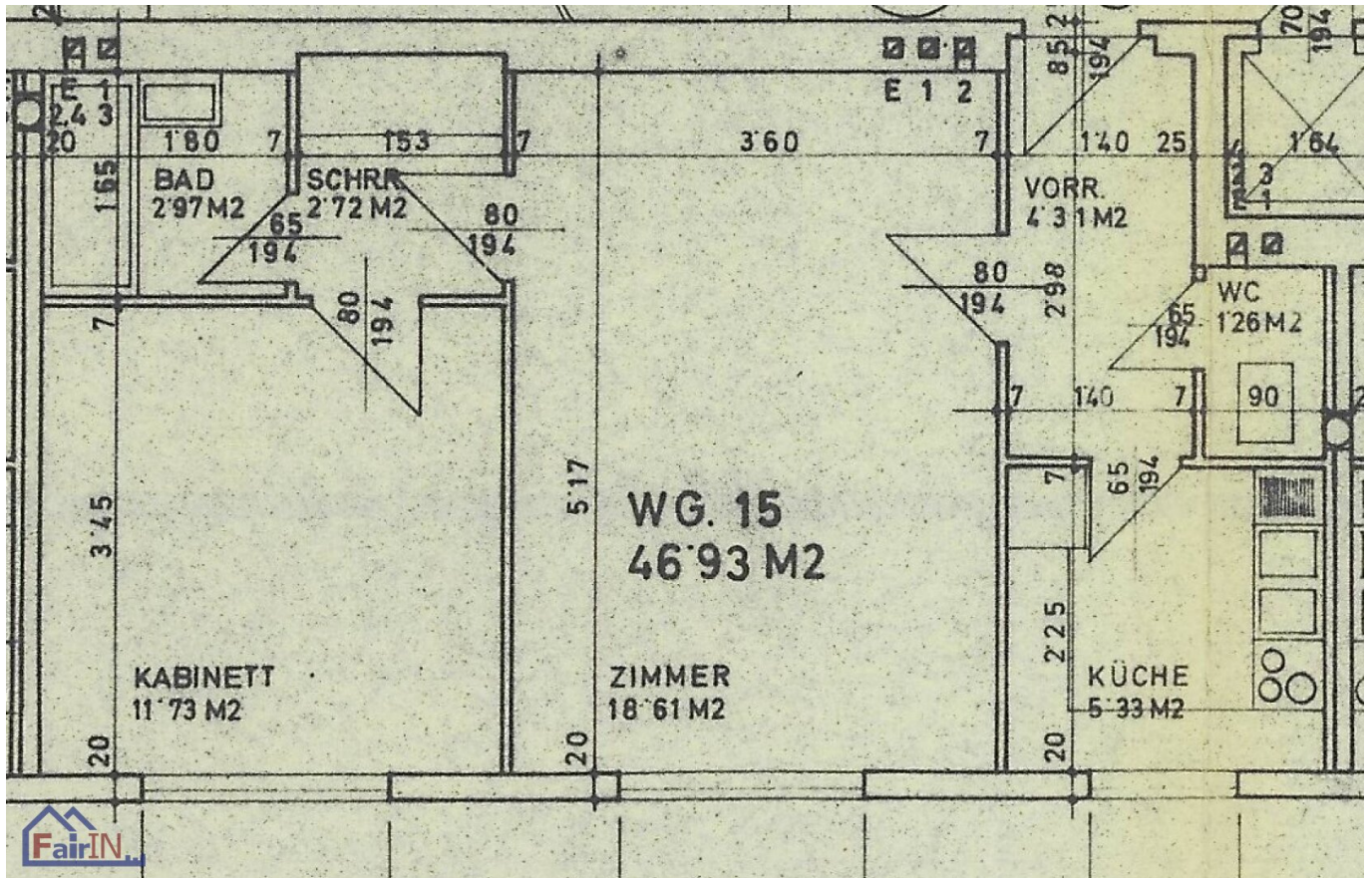
Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 47 m² vielseitiges Potenzial für Ihr individuelles Wohnkonzept.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 219.900,00 € erhalten Sie eine sanierungsbedürftige Immobilie, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung, die ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnzimmer und ein ruhiges Schlafzimmer bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, hier lässt sich der Feierabend entspannt ausklingen. Die vorhandene Toilette ist separat angelegt. Die Böden sind teilweise mit Fliesen, Laminat und Linoleum ausgelegt, was Ihnen unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung, die für ein angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten sorgt. Ein Personenaufzug im Haus erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag komfortabler.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit in ganz Wien unterwegs. So erreichen Sie schnell Ihre Arbeitsstätte, Ihre Universität oder Ihre Freizeitziele.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken und eine Klinik, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien sind Schulen, Kindergärten und höhere Schulen bequem erreichbar, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten besten Komfort für den täglichen Bedarf.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine Immobilie mit Gestaltungsspielraum suchen, sei es als Erstwohnsitz, sichere Anlage oder als Projekt für handwerklich geschickte Eigenheimbesitzer. Nutzen Sie die Chance, Ihre Wohnträume im 14. Bezirk zu verwirklichen und profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage und dem großen Potenzial dieser Wohnung.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie Ihnen bietet! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap