

**Sanierungswohnung 57m² mit Loggia & Aufzug in 1140
Wien – Top Lage Nähe U3, 213.500 €!**



Objektnummer: 14042

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Gesamtfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	213.500,00 €
Betriebskosten:	135,15 €
USt.:	13,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

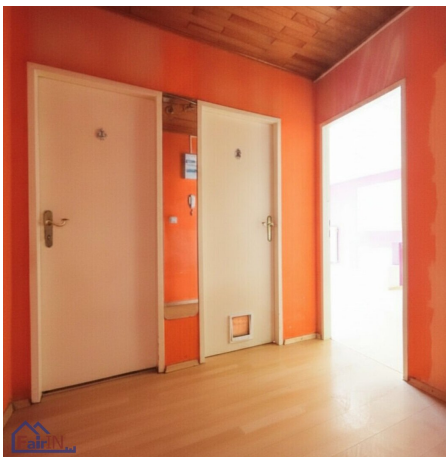
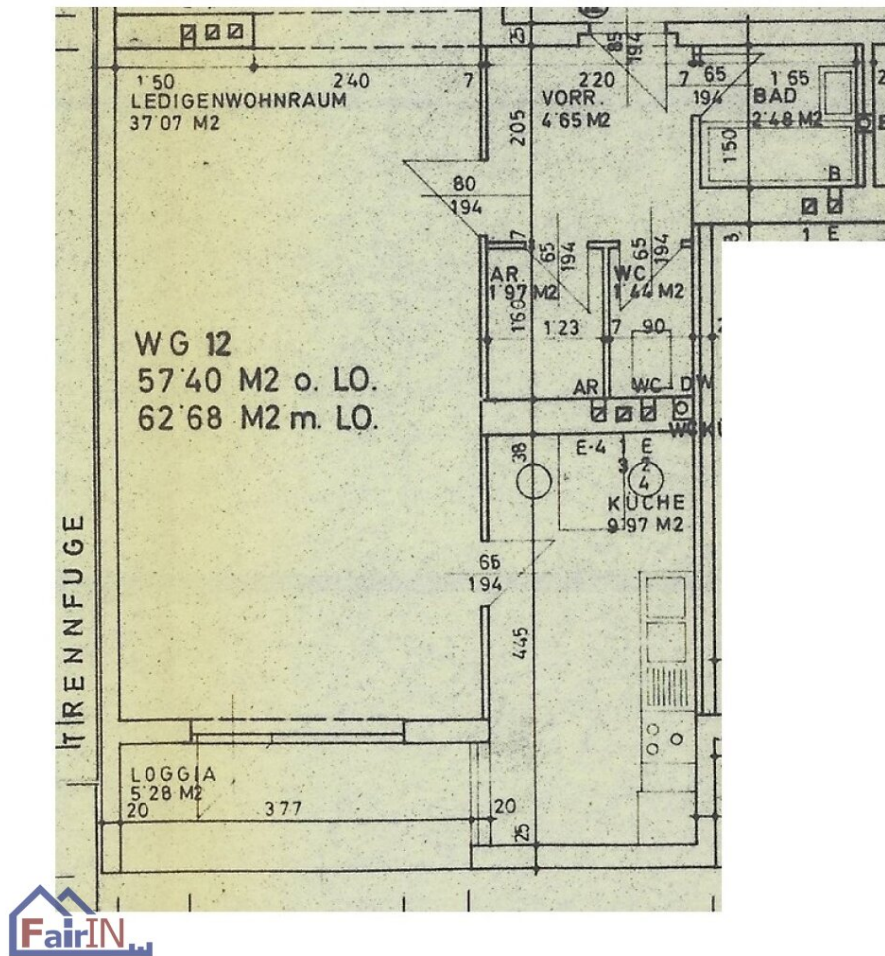
Bogosavljevic

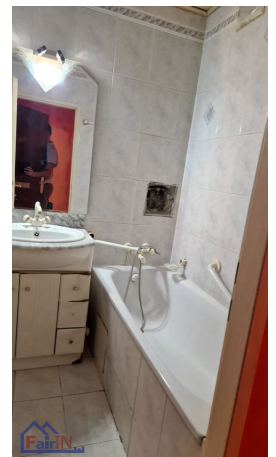
FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

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 beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet auf großzügigen 57m² viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnräume. Mit einem Kaufpreis von 213.500,00 € erhalten Sie eine attraktive Immobilie, die durch eine Sanierung in neuem Glanz erstrahlen kann.

Das helle, großzügige 1-Zimmer-Apartment besticht durch seinen praktischen Grundriss und die sonnige Loggia mit herrlichem Stadtblick. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem südostseitigen Balkon, der Ihnen Morgensonne und angenehme Frischluft schenkt. Die vorhandene Badewanne lädt zu entspannten Wellnessmomenten ein.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet und verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag, ebenso wie der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage ist ideal: Sie profitieren von exzellenter Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum oder andere wichtige Ziele. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen sind fußläufig erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Diese sanierungsbedürftige Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ihre Traumwohnung in Wien selbst gestalten möchten. Ob als Erstwohnung, Kapitalanlage oder City-Rückzugsort – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und von der attraktiven Lage profitieren.

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

Nutzen Sie diese Chance und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Werden Sie Eigentümer einer vielversprechenden Immobilie im 14. Bezirk und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen!

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