

**Bastlerhit! Wohnung mit tollem Grundriss inklusive 2
Balkone! Bestlage!**



Objektnummer: 498

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	70,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

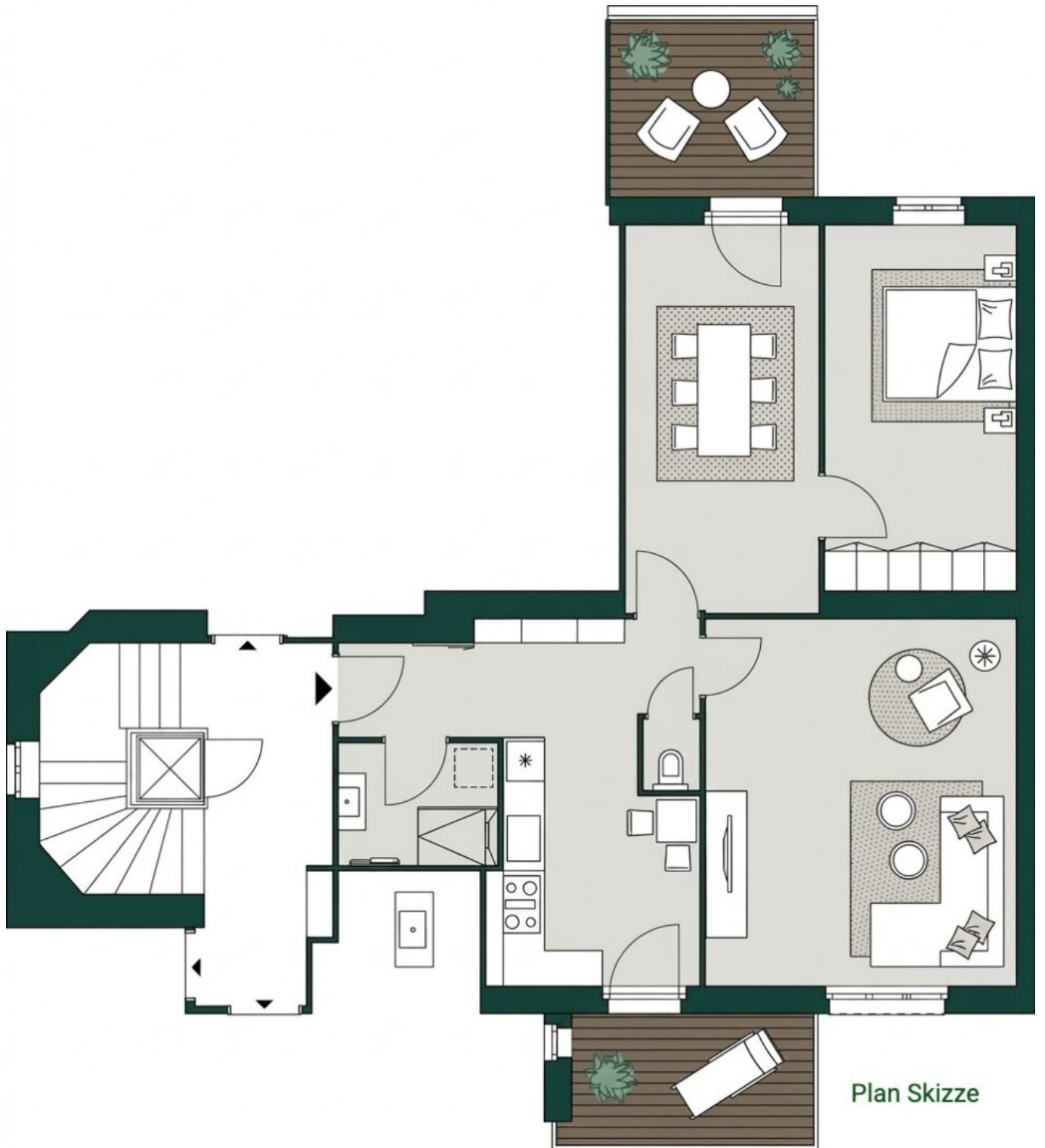
T +43 690 1000 9990

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









Plan Skizze

Objektbeschreibung

Gestalten Sie ihr neues Zuhause selbst - in begehrter Lage der Wiener Josefstadt!

Diese Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines sehr zentral gelegenen Hauses, ganz in der Nähe der Lerchenfelder Straße und wird renovierungsbedürftig verkauft.

Sie hat ein wirklich tolles Layout und besteht derzeit aus einem Vorraum, einem Wohnzimmer, einer Küche, 2 Schlafzimmer sowie einem Bad und einem WC.

Der Anbau der Balkone ist bewilligt und es wurde bereits mit den Bauarbeiten begonnen.

Darüber hinaus besteht die attraktive Möglichkeit, die **ca. 50 m² große Nachbarwohnung** zu erwerben und mit dieser Einheit zu verbinden. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird im kommenden Jahr frei. Damit bleibt ausreichend Zeit, die Zusammenlegung und individuelle Neugestaltung in Ruhe zu planen.

Eine besonders interessante Option für **Familien, die großzügiges und individuell gestaltbares Wohnen** suchen. Preis gerne auf Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé dieser einmaligen Wohnung wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Detaildaten zukommen lassen.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Die Errichtung des Kaufvertrages ist Anwaltsgebunden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap