

**Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien –
sanierungsbedürftig, Top Lage, AirBNB Möglichkeit!**



Objektnummer: 2258/179

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,78 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

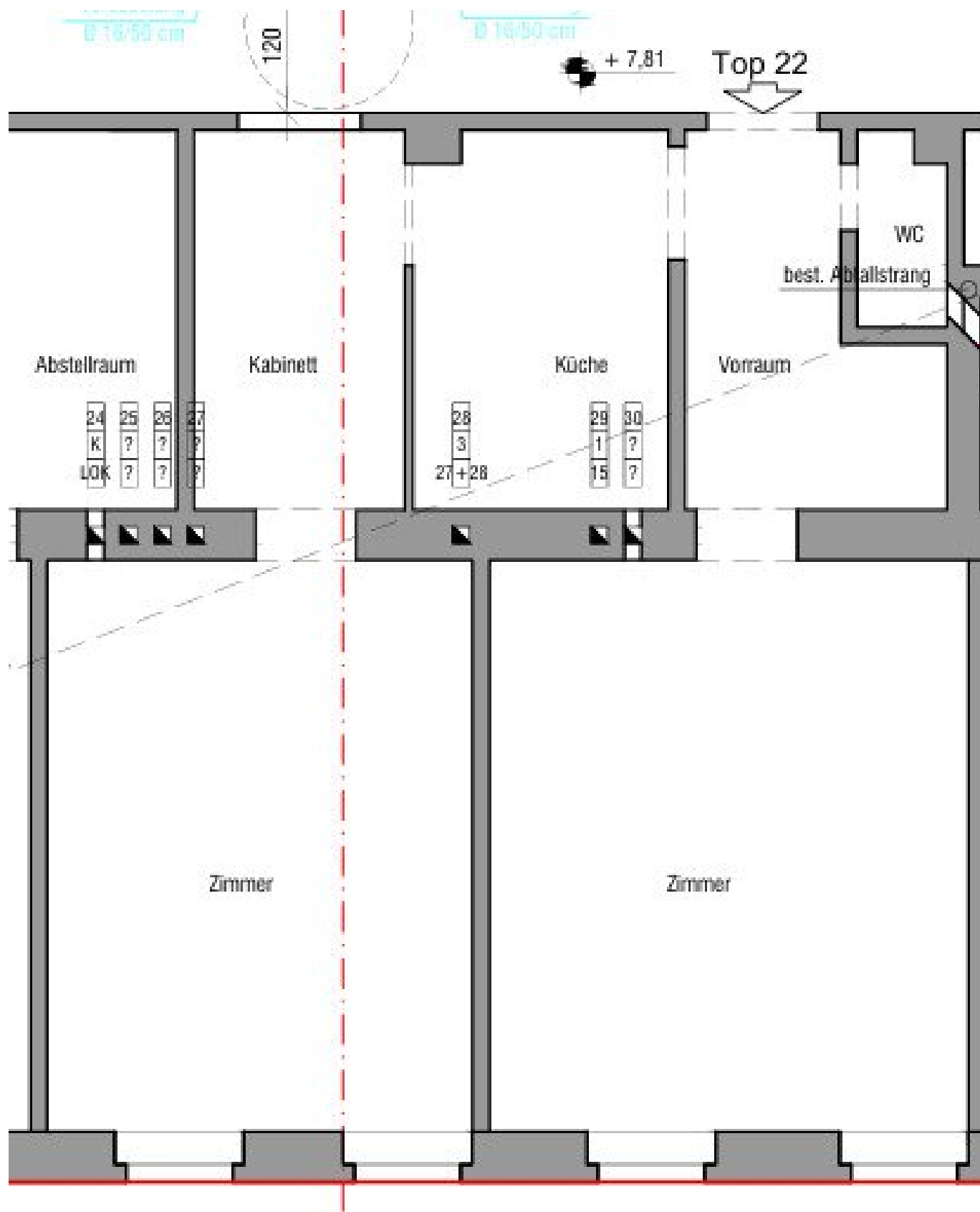
Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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





Objektbeschreibung

TOP 22

In attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58,78 m² zum Verkauf. Das Objekt befindet sich im 2.OG eines gepflegten Wohnhauses in der Ratschkygasse und bietet eine ideale Grundlage zur Verwirklichung individueller Wohnideen.

Die Wohnung gliedert sich derzeit in einen Vorraum, ein separates WC, Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer und Kabinett. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern interessantes Potenzial.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Die Einheit befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bedarf einer oberflächlichen Modernisierung, wodurch künftige Eigentümer die Möglichkeit erhalten, die Räumlichkeiten ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Alle Steigleitungen sowie die Allgemeinflächen wurden im Zuge des Dachgeschoßausbaues erneuert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap