NEUER PREIS! Bestandsfreie, helle und ruhige Singelwohnung!



Wohnraum

Objektnummer: 1858/10330

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Springergasse 26
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	34,68 m²
Nutzfläche:	34,68 m²
Gesamtfläche:	34,68 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	222,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zuzana Rueff

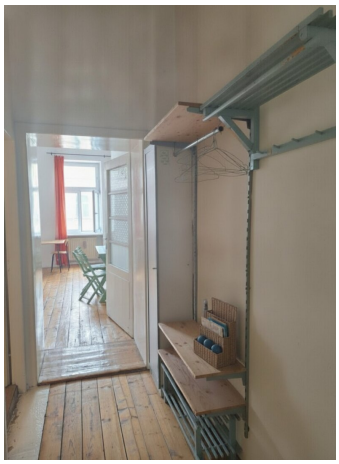
Netmakler – Zuzana Rueff Immobilienvermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien



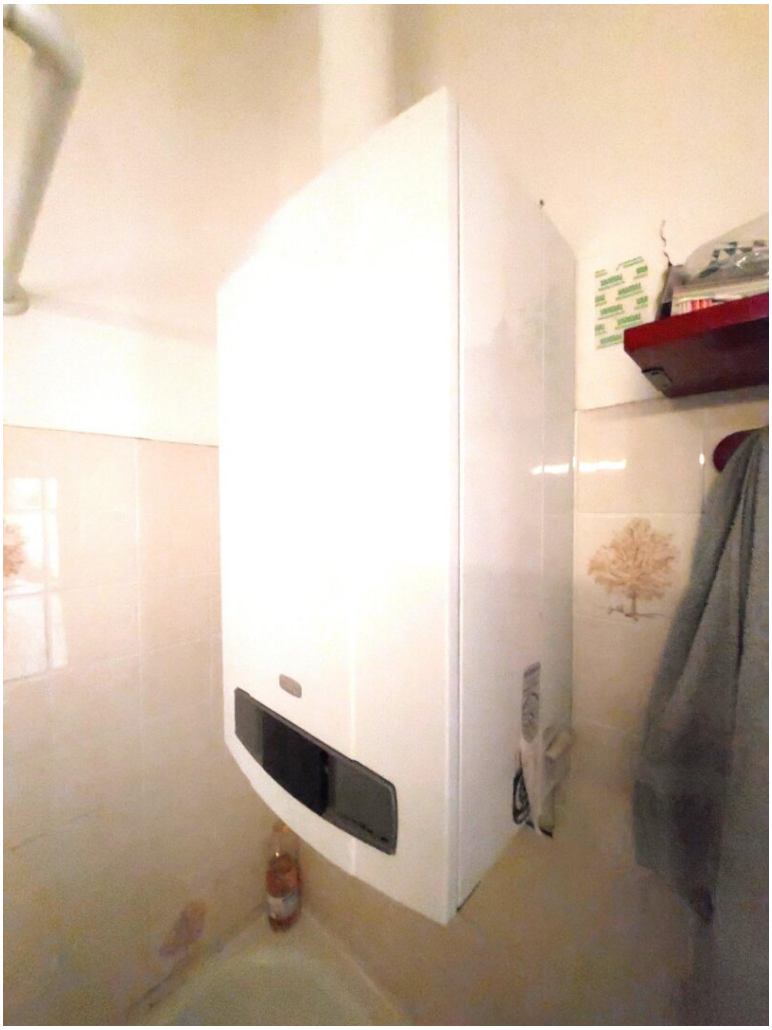




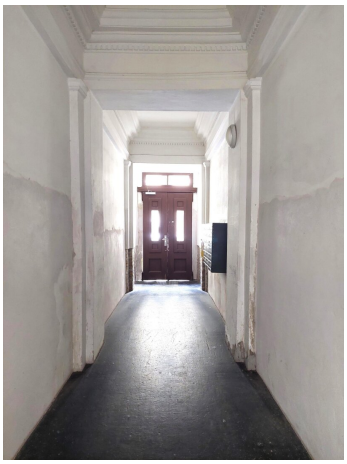






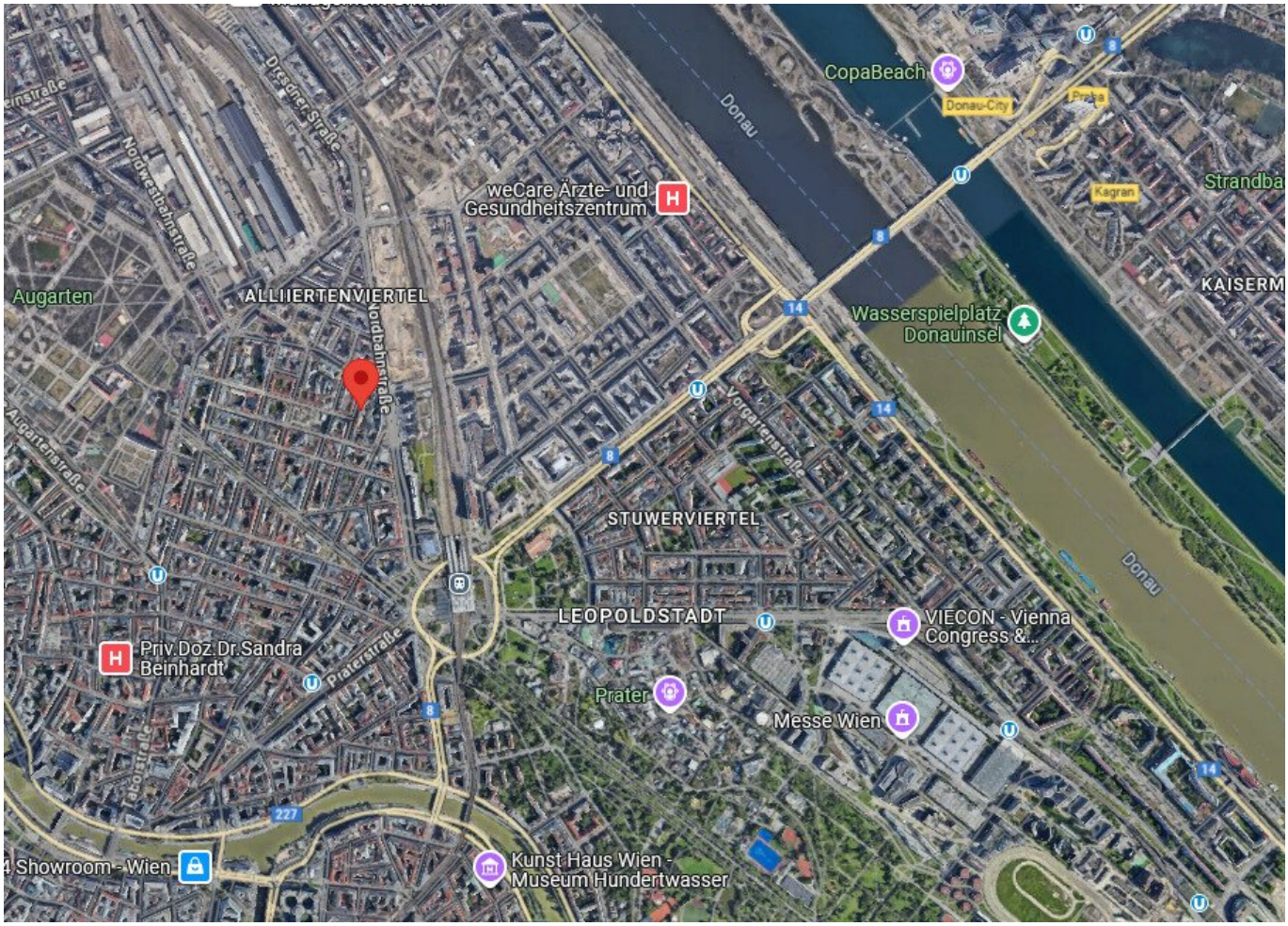


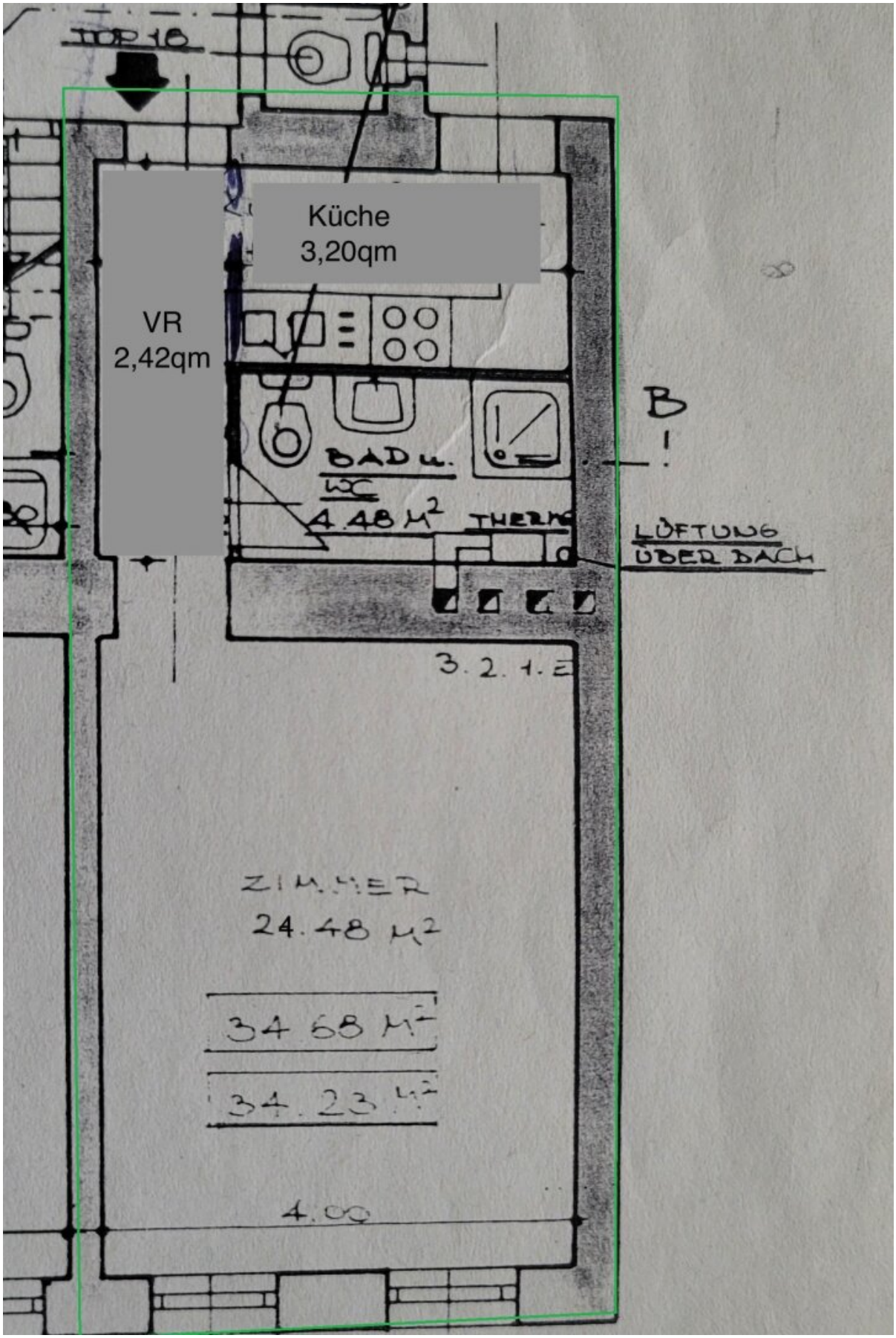









CopaBeach
Donau-City
Donau
Kagran
Strandba
weCare Ärzte- und Gesundheitszentrum
Nordwestbahnstraße
Dresdner Straße
Augarten
ALLIIERTENVIERTEL
Nordbahnstraße
KAISERM
Wasserspielplatz Donauinsel
Vorgartenstraße
Augartenstraße
STUWERVIERTEL
LEOPOLDSTADT
VIECON - Vienna Congress &...
Priv.Doz.Dr.Sandra Beinhardt
Prater
Messe Wien
Showroom - Wien
Kunst Haus Wien - Museum Hundertwasser


Küche
3,20qm
VR
2,42qm
B
!
BAD u.
WC
4.48 M²
LÜFTUNG
ÜBER DACH
3.2.1.E
ZIMMER
24.48 M²
34.68 M²
34.23 M²
4.00

Objektbeschreibung

Singelwohnung in Toplage des 2. Bezirks - Springergasse in Praternähe - ideal für Alleinstehende oder Studenten!

Lage:

Diese renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Gegend in der Springergasse, nur wenige Gehminuten vom Prater entfernt. Die Top-Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnlinie 5 ist in der Nähe, ebenso die S-Bahnstationen U1 und U2 sowie der Praterstern, alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Gegend besticht durch ihre lebendige Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Augarten.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus, jedoch ohne Lift. Sie besteht aus einem kombinierten Schlaf-Wohnraum mit einem Schiffbodenbelag, einem Badezimmer mit WC sowie einer möblierten Küche. Die Immobilie ist bestandsfrei und kann sofort übernommen werden.

Ausstattung:

Schlaf-Wohnraum mit Schiffboden

Badezimmer mit WC

Möblierte Küche

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Ruhelage

Potenzial:

Die Wohnung bietet großes Potenzial zur individuellen Renovierung und Modernisierung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier eine gemütliche, funktionale Wohnung schaffen – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition. Aufgrund der Größe ist diese Wohnung auch für Studenten oder Pendler gut geeignet.

Betriebskosten:

Betriebskosten 117,73 €

Reparaturrücklage 91,86 €

Fazit:

Diese 1-Zimmer-Wohnung in der Springergasse ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine ruhige Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens suchen, die noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Kontaktperson: Frau Zuzana Rueff

Sollten Sie noch Fragen haben oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, können Sie mich gerne per Mail unter **rueff@netmakler.at** oder telefonisch unter **0650/4834610** kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns, eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap