große Wohnung (entkernt) mit Lift und 6 getrennt begehbaren Zimmern oder 3 kleine Wohnungen - mit Möglichkeit 2 Balkone zu errichten!



Objektnummer: 2258/234

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,11 m²
Nutzfläche:	115,50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.246,75 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	23,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

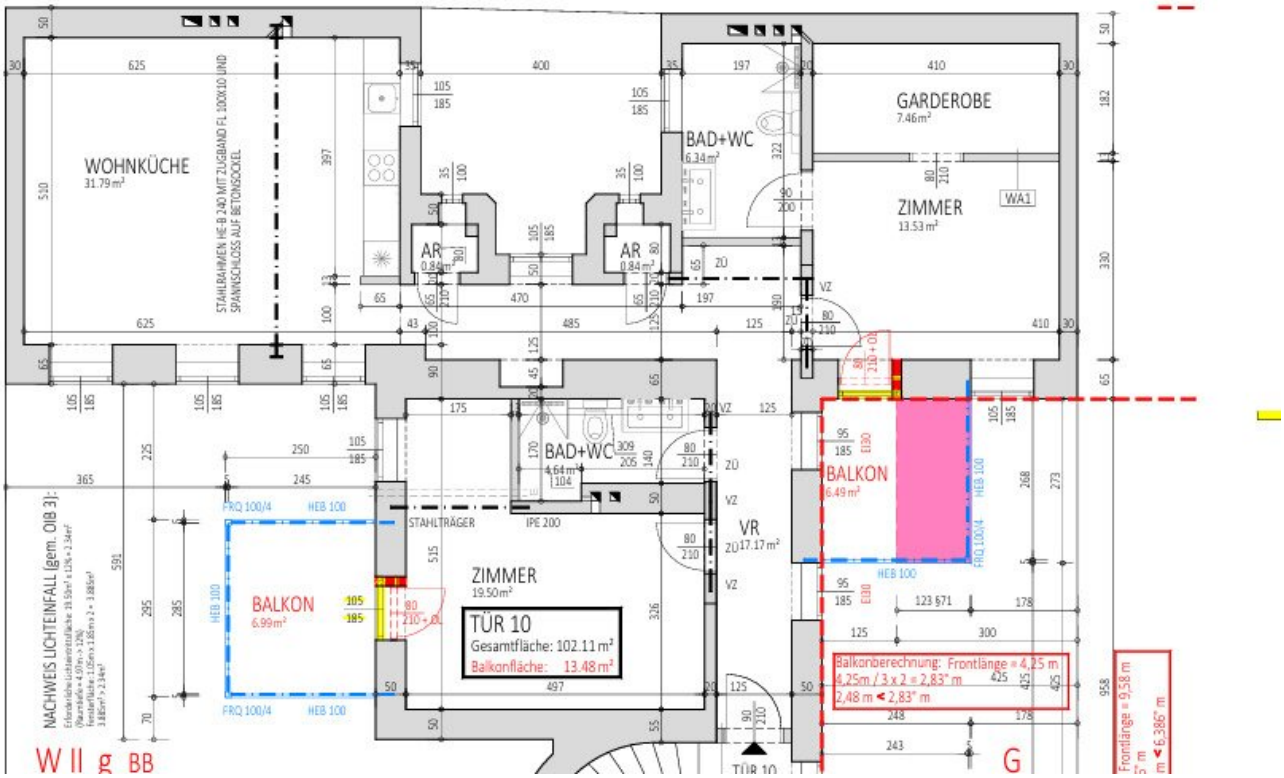
Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Donau-City-Straße 13A / 22
1220 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

1. STOCK


WOHNKÜCHE
31.79 m²
STAHLRAHMEN HE-B 240 MIT ZUGBAND FL 100X10 UND SPANNSCHLOSS AUF BETONSOCKEL
AR
0.84 m²
AR
0.84 m²
BAD+WC
6.34 m²
GARDEROBE
7.46 m²
ZIMMER
13.53 m²
WA1
BAD+WC
4.64 m²
BALKON
6.49 m²
VR
17.17 m²
STAHLTRÄGER
IPE 200
ZIMMER
19.50 m²
TÜR 10
Gesamtfläche: 102.11 m²
Balkonfläche: 13.48 m²
BALKON
6.99 m²
Balkonberechnung: Frontlänge = 4,25 m
4,25m / 3 x 2 = 2,83° m
2,48 m < 2,83° m
NACHWEIS LICHTEINFALL (gem. OIB 3):
W II g BB
G







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im charmanten 3 Bezirk in Wien – in einer Wohnung mit Potenzial, die darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden!

Diese entkernte 6-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 102 m² eine ideale Ausgangsbasis, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von nur 375.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für junge Käufer, Investoren oder alle, die auf der Suche nach einer schönen Immobilie sind mit einem guten Grundriss, die sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. **Es wäre auch möglich 3 Wohneinheiten zu schaffen!**

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn (U3-Kardinal Nagl Platz), in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – hier sind Sie bestens versorgt! Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung in einer attraktiven Lage zu Ihrem neuen Lebensraum zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese sanierungsbedürftige Immobilie nach Ihren Wünschen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Wohnung steckt! Im gleichen Haus gibt es noch weitere Wohnungen die zum Verkauf stehen - ich freue mich auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap