

**Charmante 3 Zimmer Wohnung mit 1.000m²
Gemeinschaftsgarten in 1140 Wien – Renovierungsprojekt
mit Potenzial!**



Objektnummer: 1996/146

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	1.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	273,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

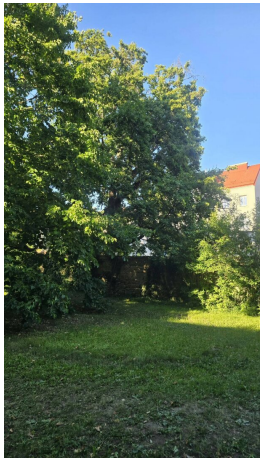
Ihr Ansprechpartner

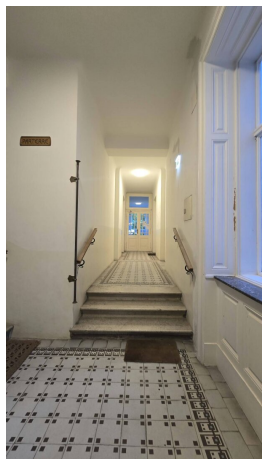
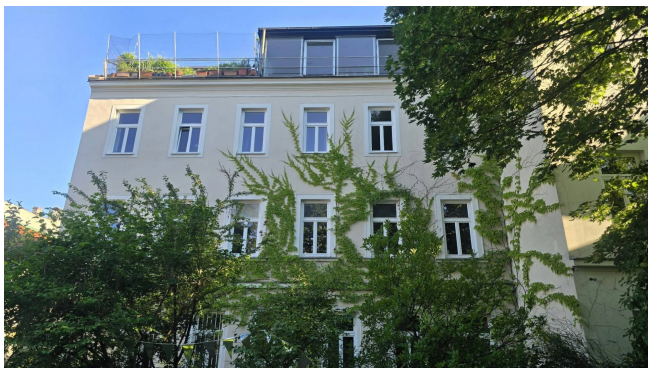
Uston Deborah

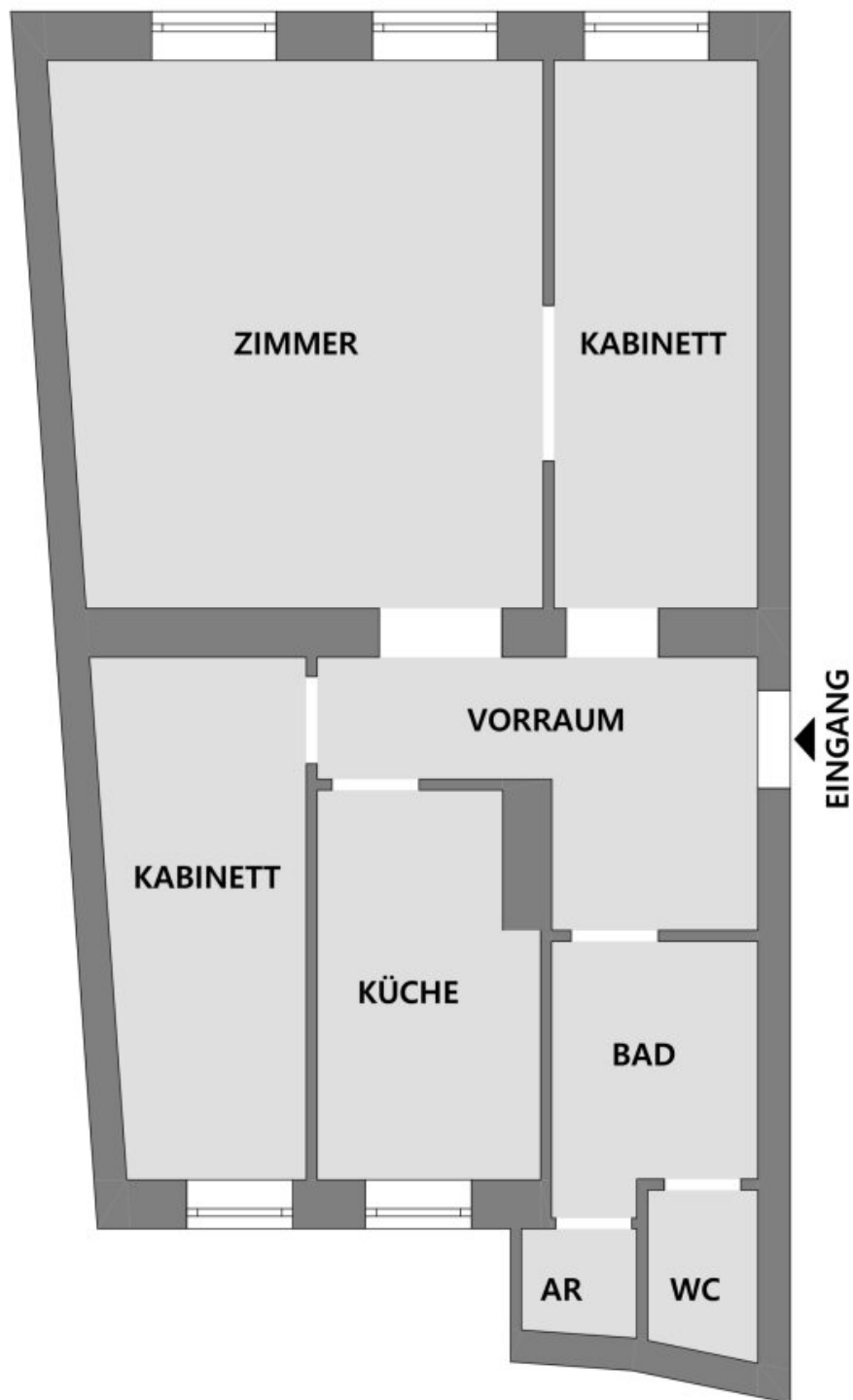
ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

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









Unverbindliche Plankopie.

Pläne sind als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet.

Druckfehler, technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – eine vielseitige 3-Zimmer-Etagenwohnung mit großem Potenzial und einem bezaubernden Grünblick, die darauf wartet, von Ihnen liebevoll renoviert zu werden.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 70 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch Wohngemeinschaften. Die Räume sind flexibel gestaltbar und durch die eleganten Flügeltüren entstehen charmante Übergänge, die dem Zuhause einen besonderen Charakter verleihen. Der vorhandene Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre und sorgt für behaglichen Wohnkomfort.

Die Etagenheizung garantiert eine angenehme Wärme, während die Dusche im Badezimmer für den täglichen Komfort sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind bereits vorhanden, sodass Sie schnell und unkompliziert Ihre Lieblingssendungen genießen können. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Das Highlight dieser Wohnung ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen nicht nur einen ruhigen Rückzugsort im Grünen bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Gartenträume zu verwirklichen. Der weitläufige Grünblick sorgt für Entspannung und Erholung nach einem langen Tag.

Die Lage kann sich sehen lassen: In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und die Universität – ideal für Familien und Studierende. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar und machen Ihren Alltag besonders bequem.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut angebunden und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

Diese Wohnung ist leicht renovierungsbedürftig und bietet Ihnen somit die einmalige Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnparadies nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – sei es eine moderne, offene Raumaufteilung oder die liebevolle Wiederherstellung des ursprünglichen Charmes.

Der Kaufpreis von 399.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Investition in eine lebenswerte Zukunft in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Nutzen Sie die Chance, diese einzigartige Immobilie mit viel Potenzial zu entdecken und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause mit Garten und Grünblick in 1140 Wien wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap