

Sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung nahe Bahnhof Atzgersdorf – großes Potenzial für Eigennutzer



Objektnummer: 5734

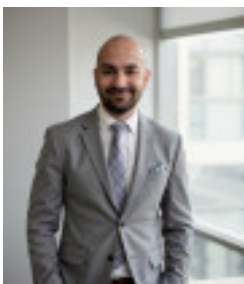
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	198,78 €
USt.:	19,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1969 errichteten Wohnhauses im 23. Wiener Gemeindebezirk, unweit des Bahnhofs Wien Atzgersdorf.

Die Wohnung befindet sich weitgehend im Originalzustand und wurde seit ihrer Errichtung nicht umfassend saniert. Damit bietet sie viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung und Modernisierung. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung: Ein Balkon ist nach Osten, der zweite nach Westen orientiert. Dadurch können sowohl die Morgen- als auch die Abendsonne genutzt werden.

Durch die zentrale Begehrbarkeit der Zimmer eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch hervorragend für eine WG-Nutzung bzw. als Anlageobjekt.

Highlights

- 4 Zimmer mit ca. 78,91qm
- 2 Balkone – Ost- und Westausrichtung
- Zentral begehbare Zimmer
- Sehr gut als WG geeignet
- 1.Obergeschoss ohne Lift
- Baujahr ca. 1969
- Sanierungsbedürftiger Originalzustand
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Bahnhof Wien Atzgersdorf in der Nähe

- Interessant für Eigennutzer, Familien

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 295.000,-

Betriebskosten: BK: 198,78 €; Rücklage 102,04 € ; Heizkosten 41,37 € ; Wasser 48,19 € ; Darlehen 30,15 €

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43 699 110 36 933

E-Mail: mhp@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap