WOHNUNG ZUM SANIEREN - 2,5 Zimmer im HOCHPARTERRE



Objektnummer: 5570/862

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,98 m²
Nutzfläche:	42,98 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	128.890,00 €
Betriebskosten:	137,54 €
USt.:	13,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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



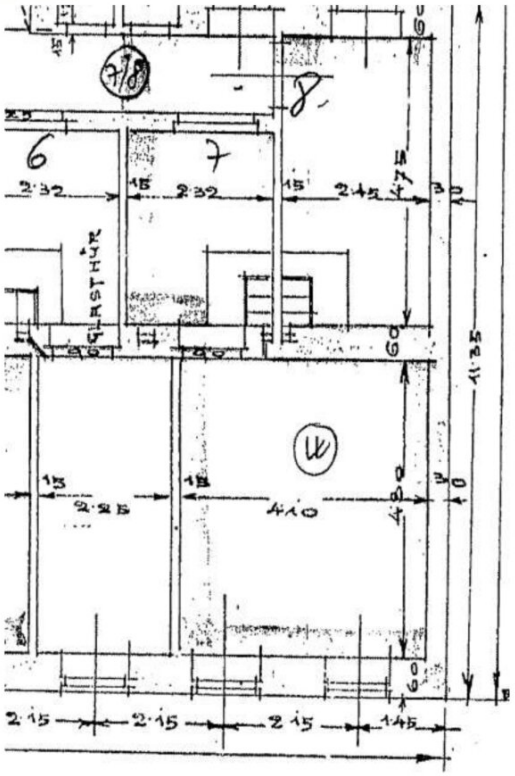








KIRSCHNER IMMO



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese **Eigentumswohnung** im **Hochparterre** eines charmanten Altbaus in 1160 Wien anzubieten. Mit einer Gesamtfläche von **42,98 m²** und diesem **Kaufpreis** bietet diese Wohnung viel Potenzial für kreative Gestaltungen und Anpassungen.

Die Wohnung besteht aus **2 Zimmern**, wobei es die Möglichkeit gibt, das **Badezimmer im Vorraum** zu installieren, um einen zusätzlichen 3. Raum zu gewinnen. Der **Stadtblick** von den Fenstern auf die **Habichergasse** sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Die **Heizungsart** können Sie flexibel gestalten: Gas ist bereits in der Wohnung vorhanden, und Sie haben die Wahl zwischen Gas- oder Elektroheizungen.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet! Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien gewährleistet.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Schule / Kindergarten
- Universität / Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei
- Einkaufszentrum Lugner City

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für kreative Köpfe, die ihr eigenes Wohnparadies schaffen möchten, oder für Investoren, die in eine vielversprechende Lage investieren wollen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap