Kompakter Grundriss - großzügiges Badezimmer



Objektnummer: 5570/860

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Effingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1896
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,29 m²
Nutzfläche:	48,29 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	158.890,00 €
Betriebskosten:	138,59 €
USt.:	13,86 €

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.








Vaillant









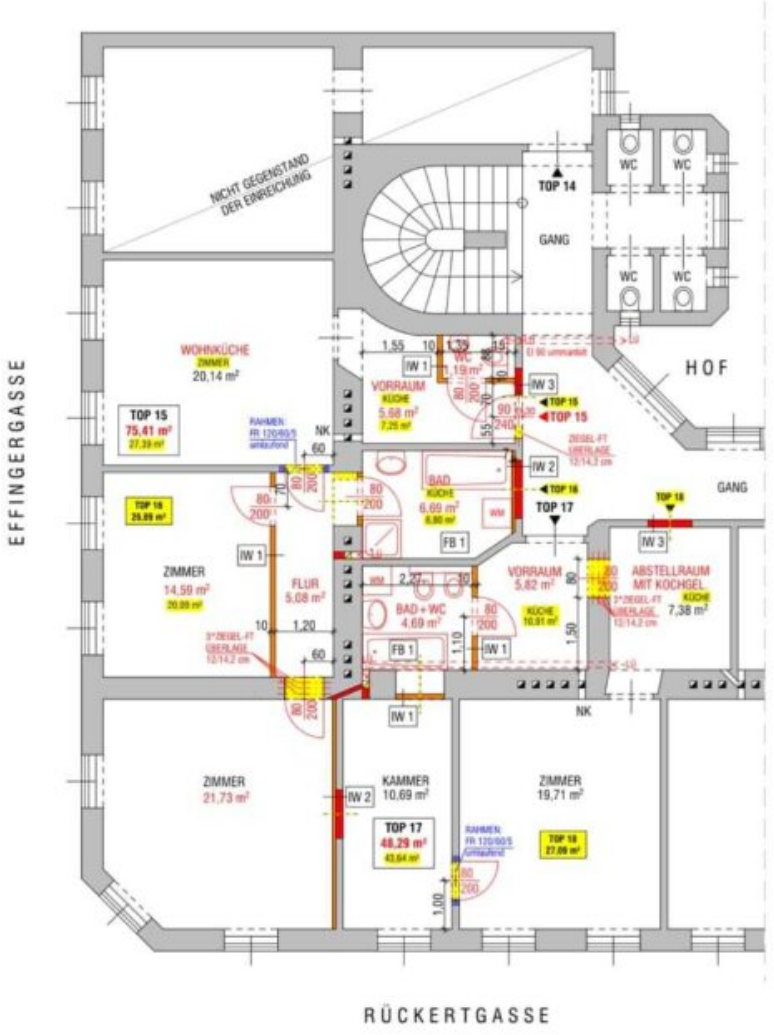






10:51 50

Effingerg.6_B...



2. STOCK

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Eigentumswohnung im 16. Bezirk Wien – ideal für junge Familien und Investoren!

Diese kompakte und charmante **Eigentumswohnung mit 48,29 m²** befindet sich im **2. Stockwerk** eines gepflegten Hauses im begehrten 16. Bezirk Wien. Die Wohnung überzeugt durch eine **gute Raumaufteilung** und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

- **Fläche:** 48,29 m²
- **Zimmer:** 2 – ideal für Paare, Singles oder als kleine Familie
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig – perfekte Gelegenheit, Ihre Traumwohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten
- **Ausstattung:** Fliesen, Parkett, Gasetagenheizung mit Therme, Dusche, separates WC sowie Bad mit WC
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Verkehrsanbindung:** Hervorragend mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- **Infrastruktur:** Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind bequem erreichbar

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Chance für junge Familien oder Investoren, die eine sanierungsbedürftige Immobilie mit großem Potenzial in einer urbanen und gut angebundenen Lage suchen. Verwirklichen Sie hier Ihr individuelles Wohnkonzept und profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap