RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE SINGLEWOHNUNG MIT WC



Objektnummer: 5570/859

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,80 m²
Nutzfläche:	28,80 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	78.889,00 €
Betriebskosten:	89,28 €
USt.:	8,93 €
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.























Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Potenzial im 10. Bezirk – Ideal für Anleger und Singles

Zum Verkauf steht diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stock eines klassischen Wiener Altbaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 28,8 m² bietet die Wohnung eine ideale Möglichkeit, ein stilvolles City-Apartment nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über einen kompakten und funktionalen Grundriss mit Wohn-/Schlafbereich, Pantryküche bzw. Schrankküche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Der klassische Altbaucharakter verleiht der Wohnung besonderen Charme und bietet nach einer Sanierung großes Potenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. U-Bahn, Straßenbahn, Bus sowie Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Bezirke.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufszentren sind bequem fußläufig erreichbar.

Highlights:

- Klassische Wiener Altbauwohnung
- Ca. 28,8 m² Wohnfläche
- 1-Zimmer-Grundriss
- 1. Stock ohne Lift
- Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Potenzial
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Attraktive Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

- Ideal für Anleger, Singles oder Studenten

Kaufpreis: € 89.000,–

Eine interessante Gelegenheit, eine charmante Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial in urbaner Lage Wiens zu erwerben

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

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

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

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

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap