Unsanierte 3 Zimmer Wohnung im sehr schönen Stilaltbau



Objektnummer: 5570/857

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Denglergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,76 m²
Nutzfläche:	61,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	198.890,00 €
Betriebskosten:	194,54 €
USt.:	19,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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


























GT2,5
GMT 5043133
2001



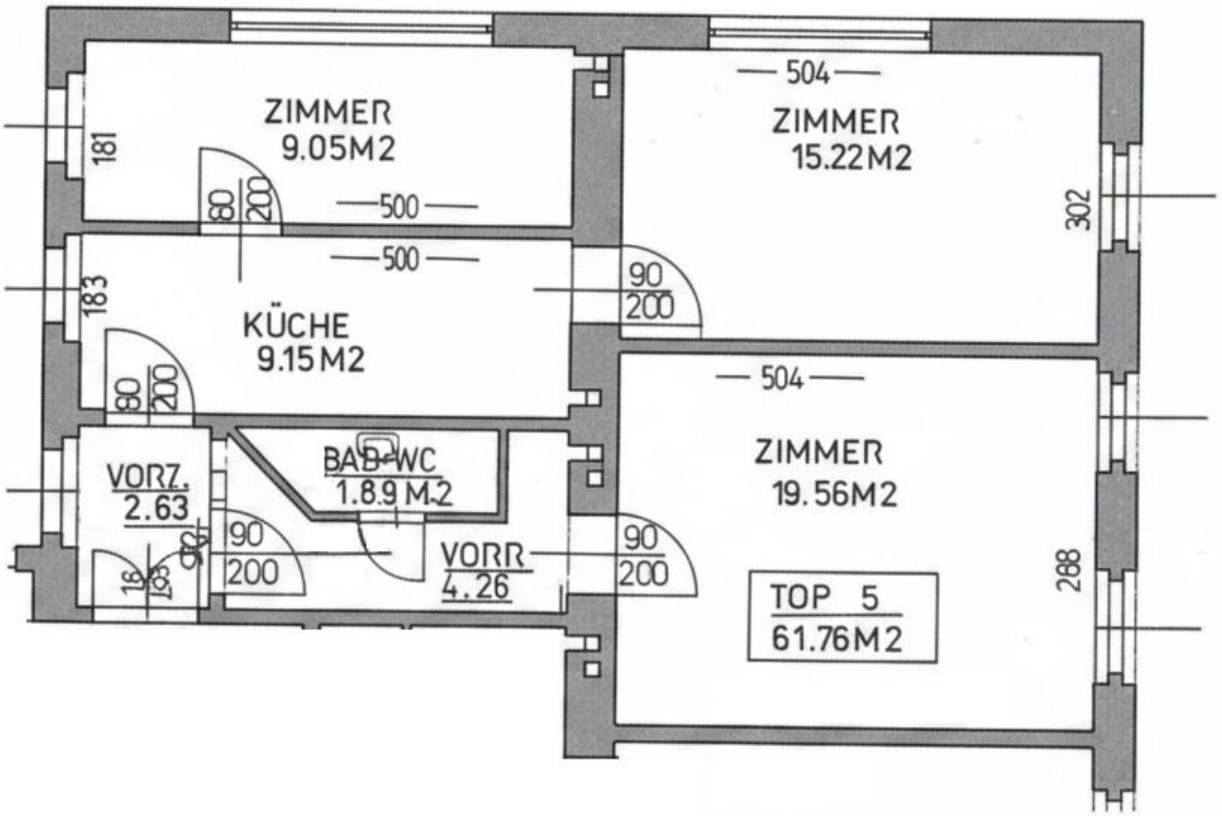




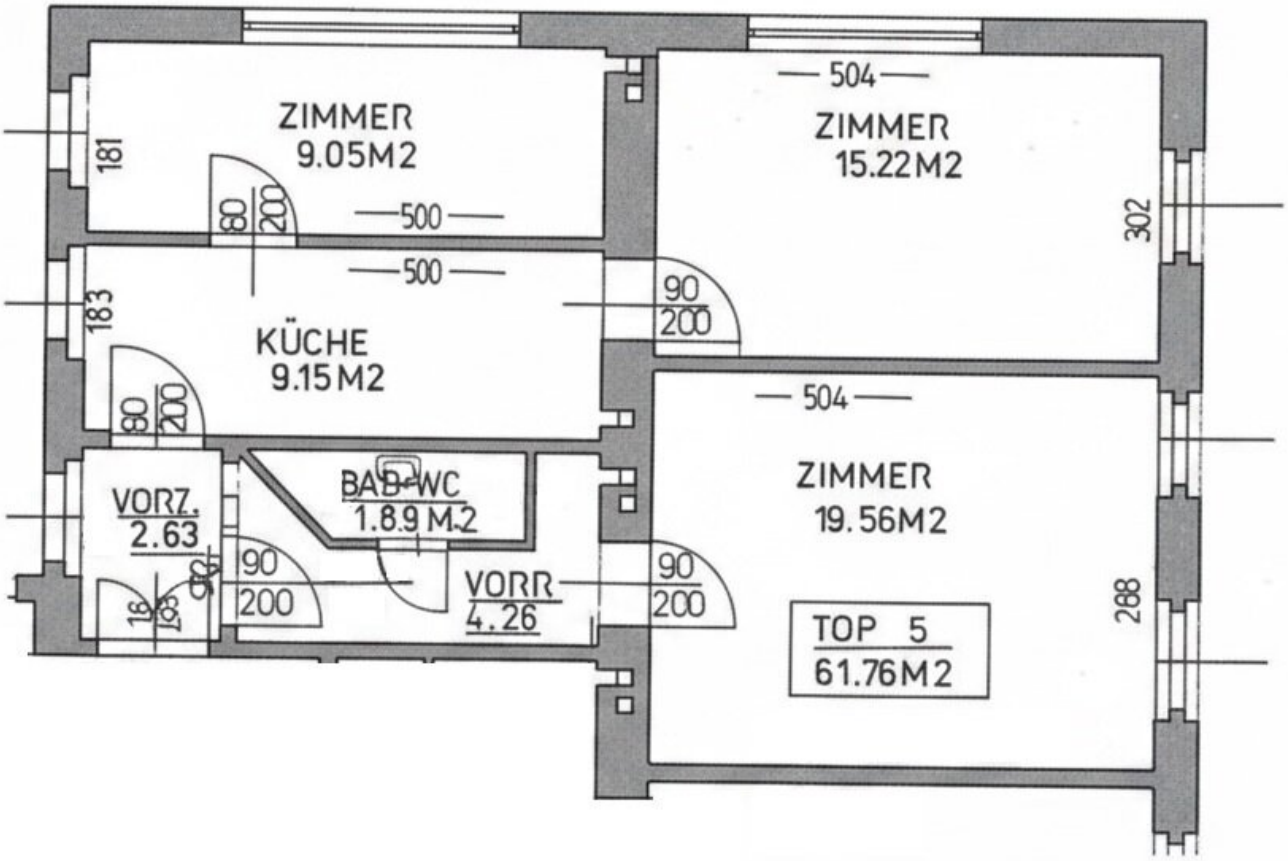




KIRSCHNER IMMO



KIRSCHNER IMMO



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese attraktive sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 1. Stock mit einer Wohnfläche von **61,76 m²** mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Sanierung.

- 3 gut geschnittene Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien
- Kleines Bad mit Dusche und WC – funktional und praktisch
- Heizung über Therme mit Gas-Etagenheizung für effiziente Wärmeversorgung
- Einbauküche vorhanden – perfekte Basis für Ihre persönlichen Kochträume
- Sanierungsbedürftig – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack

Top Lage mit exzellenter Infrastruktur:

- Optimale Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof sind bequem erreichbar
- In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke und Klinik
- Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten und Universität in der Nähe
- Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für einen stressfreien Alltag

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine solide Basis zum Sanieren suchen und dabei von einer hervorragenden Lage profitieren möchten.

Greifen Sie jetzt zu und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap