Unsanierte ERDGESCHOSSWOHNUNG - nähe Einsiedlerplatz



Objektnummer: 5570/852

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Embelgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,68 m²
Nutzfläche:	67,68 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Kaufpreis:	198.900,00 €
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.

















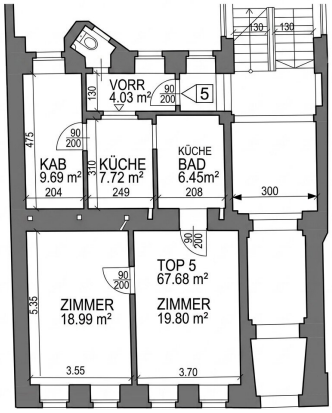


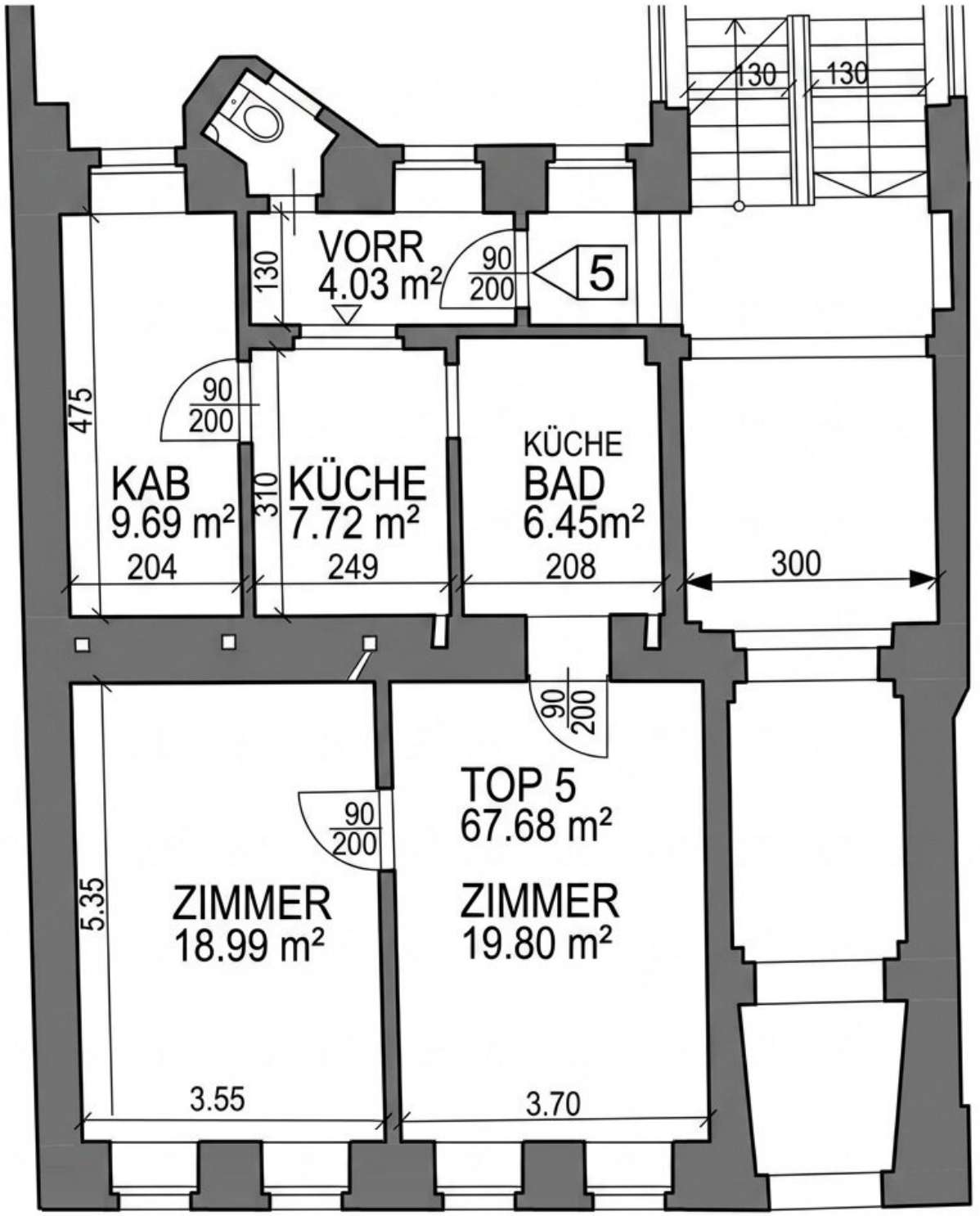









VORR
4.03 m²
5
KAB
9.69 m²
KÜCHE
7.72 m²
KÜCHE
BAD
6.45m²
TOP 5
67.68 m²
ZIMMER
18.99 m²
ZIMMER
19.80 m²
204
249
208
300
3.55
3.70


130
130
VORR
4.03 m²
90
200
5
130
475
90
200
KAB
9.69 m²
204
310
KÜCHE
7.72 m²
249
KÜCHE
BAD
6.45m²
208
300
90
200
TOP 5
67.68 m²
90
200
5.35
ZIMMER
18.99 m²
ZIMMER
19.80 m²
3.55
3.70

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in 1050 Wien – Ideal für junge Familien und Investoren!

Wir freuen uns, Ihnen diese **Erdgeschosswohnung** in zentraler Lage von **1050 Wien** anzubieten. Mit einer großzügigen Fläche von **67,68 m²** und einem **Kaufpreis** bietet diese Wohnung viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelle Anpassungen.

Die Wohnung besteht aus **2,5 Zimmern** und verfügt über ein separates **WC** sowie ein **Bad**, was den Komfort erhöht. Das Objekt befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Renovierung einzubringen und die Wohnung nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Die Lage in der Nähe des **Einsiedlerplatzes** bietet eine hervorragende **Verkehrsanbindung**: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien gewährleistet.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik / Krankenhaus
- Schule / Kindergarten
- Universität / Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

Info und Besichtigung ist jederzeit möglich, auch am Wochenende!

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap