

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial nahe AKH



Küche

Objektnummer: 2142/22604

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	221,24 €
Heizkosten:	107,35 €
USt.:	41,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

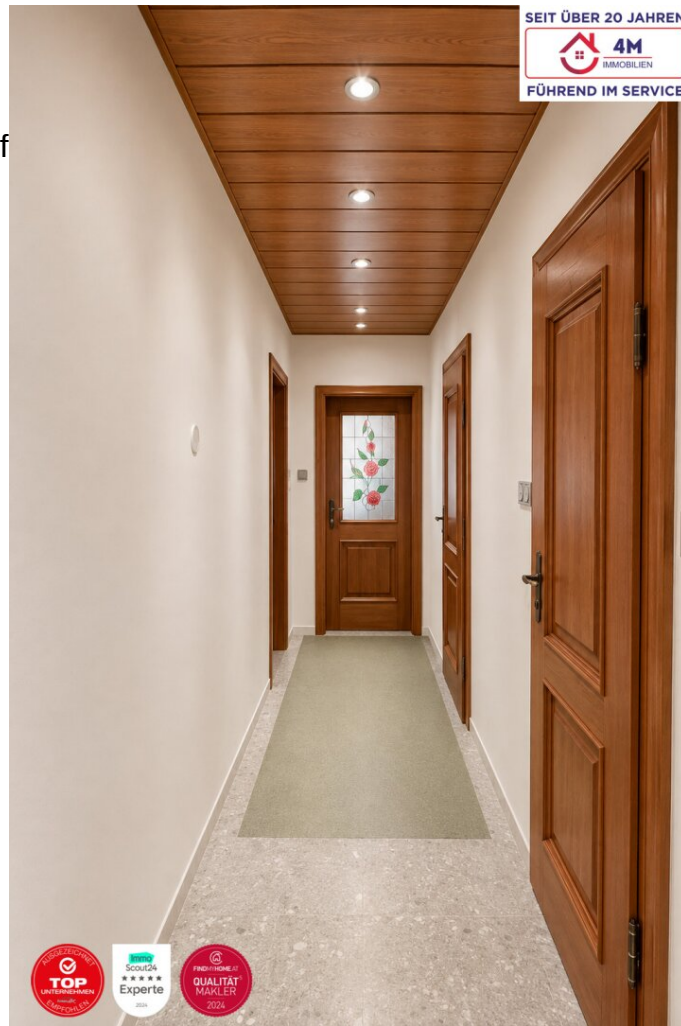


Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366488514861

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

In zentraler Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Minuten vom AKH entfernt, befindet sich diese ca. 63 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Lift.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit die ideale Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der gut nutzbare Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine separate Küche, einen Schrankraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum. Badezimmer und WC sind getrennt; das Bad verfügt über Dusche und Badewanne.

Eine spannende Gelegenheit für Eigennutzer, Studenten, Ärzte oder Anleger, die eine gut gelegene Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- renovierungsbedürftig / individuelles Gestaltungspotenzial
- separate Küche
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Ruhige Innenhoflage
- 2-fach verglaste Fenster
- Praktischer Schrankraum & Abstellraum
- AKH & Medizinische Universität Wien in unmittelbarer Nähe

LAGE:

- Die Wohnung befindet sich in der Kreuzgasse im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk Währing und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie die ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Die Straßenbahnlinie 42 befindet sich praktisch vor der Haustüre. Die U6-Station Michelbeuern-AKH ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in weitere Teile Wiens.

Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das AKH Wien sowie die Medizinische Universität Wien sind rasch erreichbar ein zusätzlicher Pluspunkt für Ärzte, Mitarbeiter des AKH, Studenten und Anleger.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahn 42 – ca. 50 m
- Bus – ca. 125 m
- U6 Michelbeuern-AKH – ca. 450 m
- Bahnhof/S-Bahn-Anbindung – ca. 500 m

Eine urbane Wohnlage mit kurzen Wegen und sehr guter Anbindung ideal für alle, die zentral wohnen und dennoch den Charme des 18. Bezirks genießen möchten.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap