

**Tolle Gelegenheit: Sanierungsbedürftige Altbauwohnung
in zentraler Lage - zum Top Preis**



Objektnummer: 5998/686

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,22
Kaufpreis:	383.760,00 €
Betriebskosten:	172,09 €
USt.:	17,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

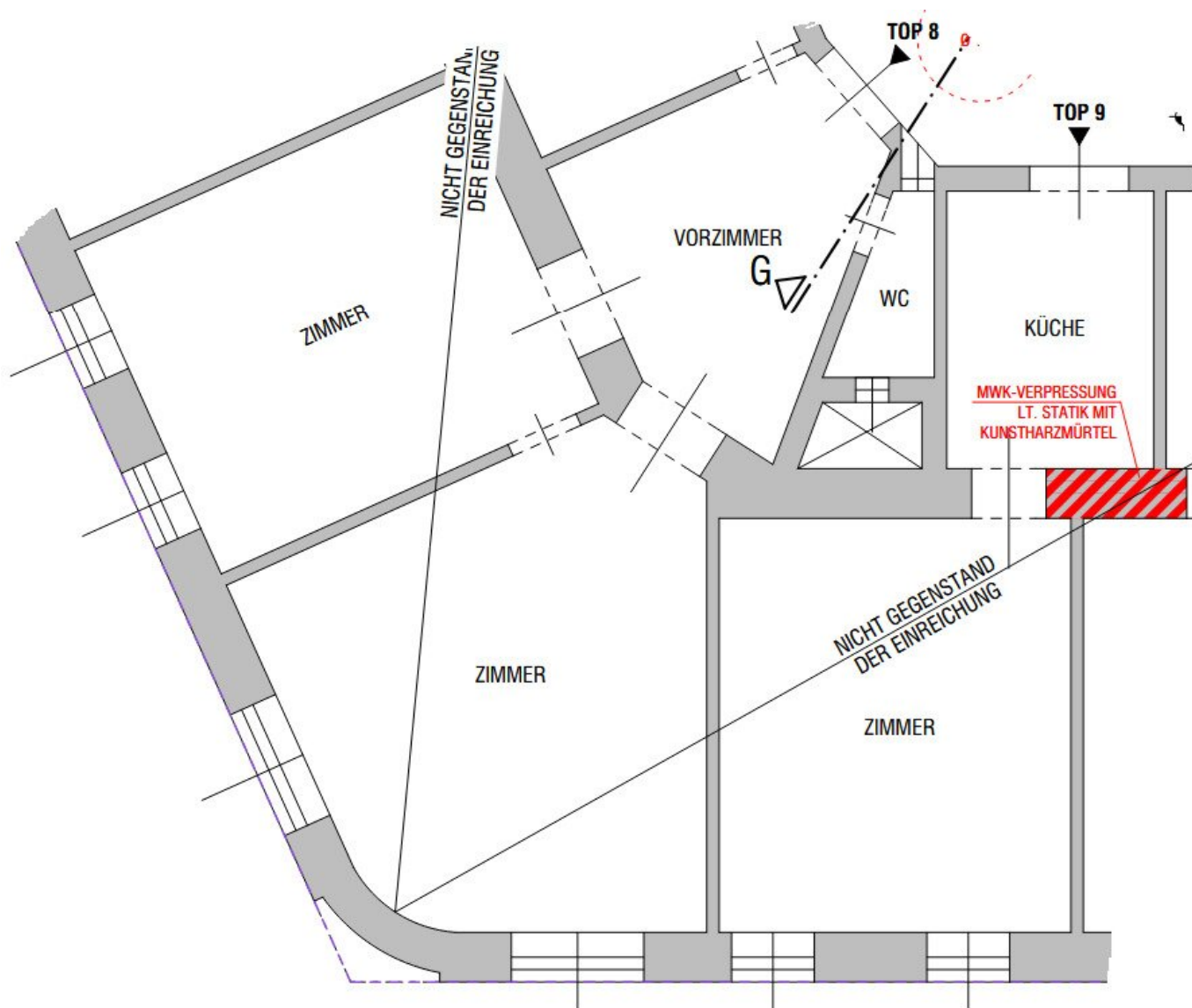


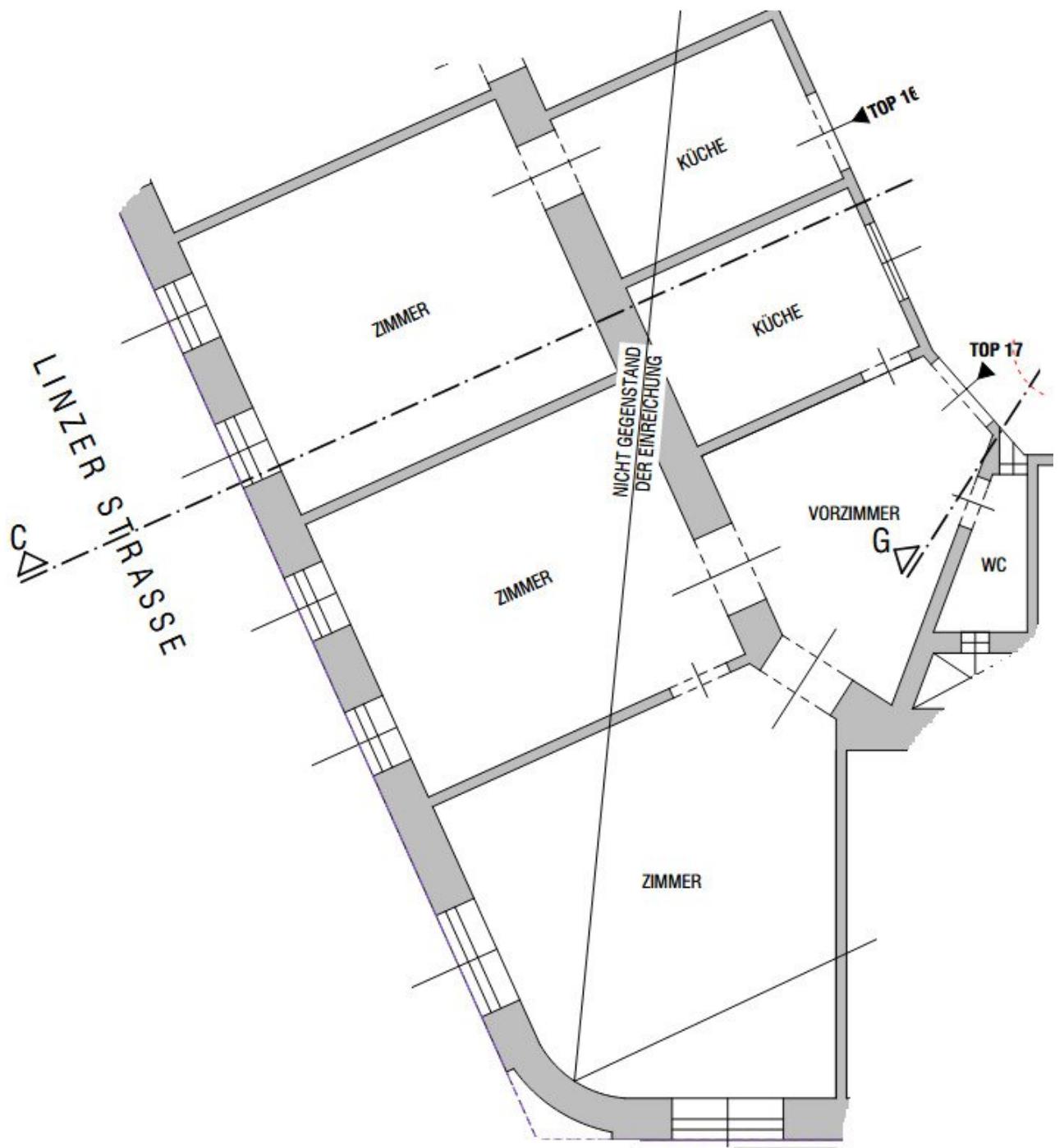
GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien









Objektbeschreibung

Eine tolle Gelegenheit mit der Möglichkeit, seine Traumwohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Eine perfekte Wohnung für eine Familie zu einem sehr guten Preis.

Das sanierungsbedürftige Objekt befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau im Hochparterre und verfügt über eine Wohnfläche von 106,6m².

Es gibt auch eine **weitere** sanierungsbedürftige Wohnung im 1. Stock mit einer **Fläche von 101,50m² - Kaufpreis von € 365.400,00**

Aktuelle Raumaufteilung:

- 2- 3 Wohnräume
- Küche
- Bad
- separate Toilette
- Vorraum
- Abstellraum

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap