

CLUSIUSGASSE - 3 Zimmer Altbauwohnung mit Potenzial!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1036

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	307,02 €
USt.:	30,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

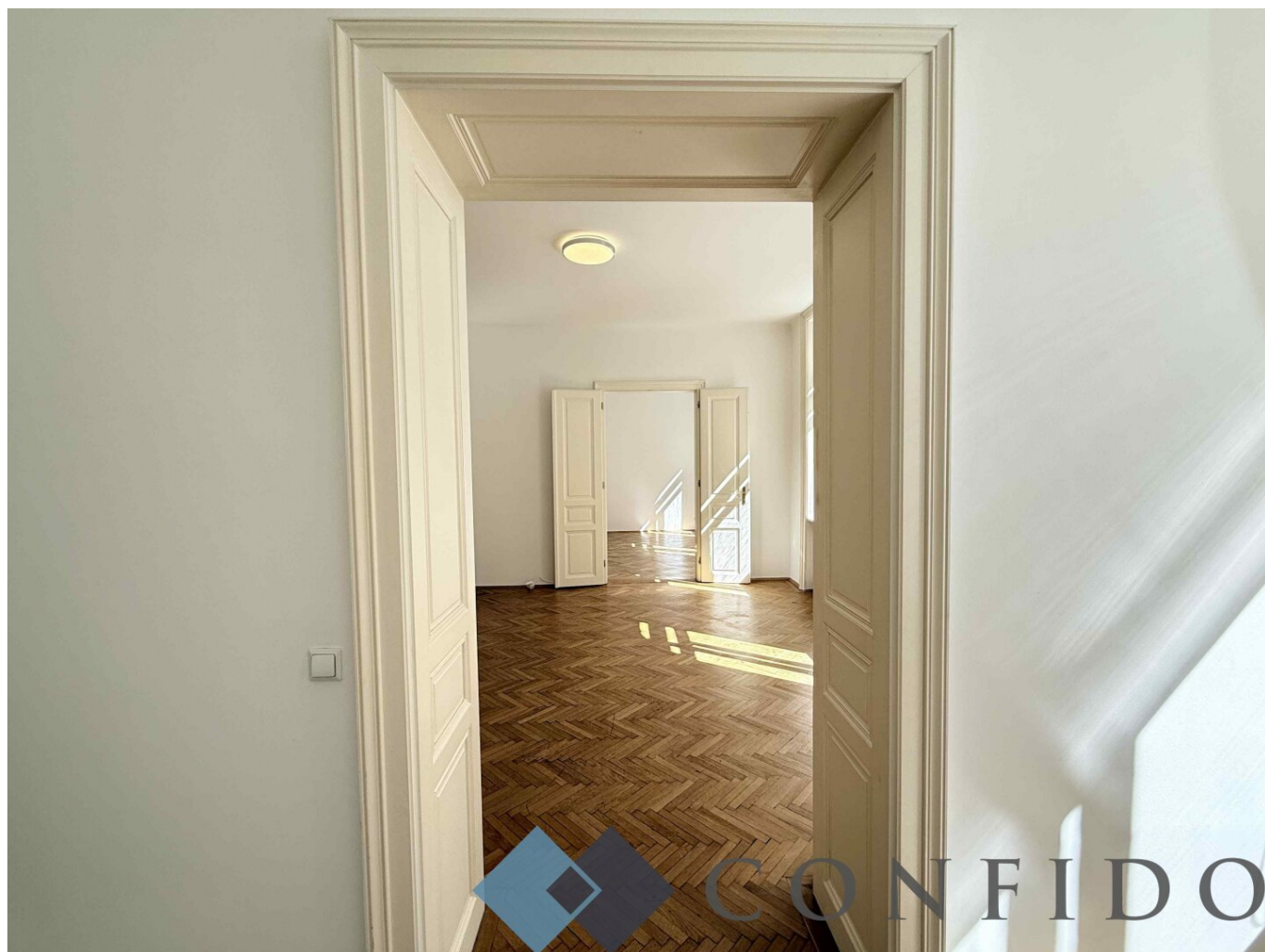
Ihr Ansprechpartner

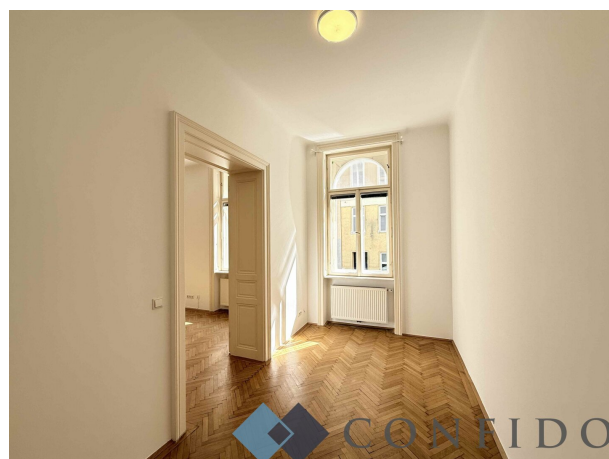
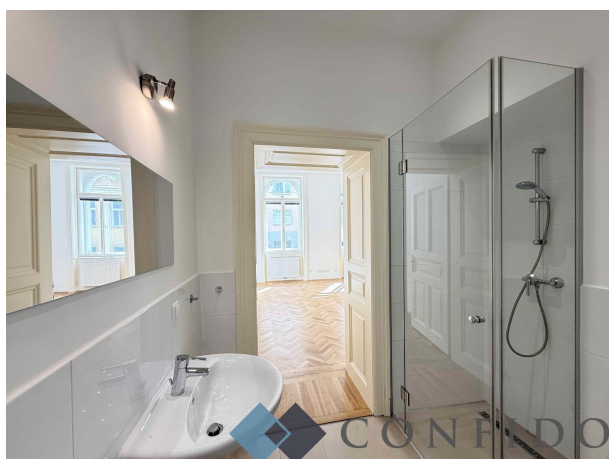
Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

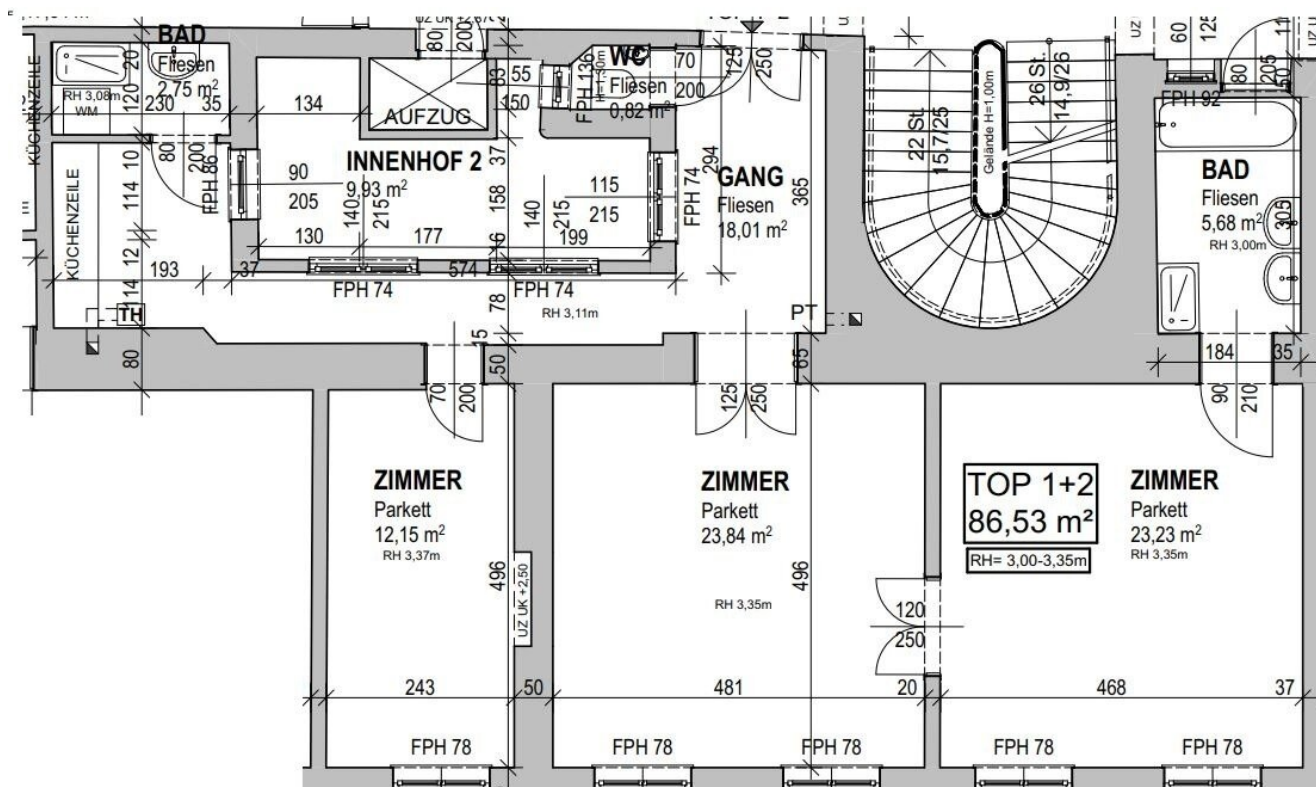
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf **gelangt eine rund 86m² große Drei-Zimmer-Wohnung** im Hochparterre eines gepflegten Altbaus aus **dem Jahr 1894**. Die Wohnung besticht durch ihre Lage in der Clusiusgasse nahe dem beliebten Servitenviertel und bietet viel Potenzial für eine geschmackvolle Neugestaltung.

Die Wohnung befindet **sich in einem gebrauchten Zustand** und überzeugt mit einer **gelungenen Raumaufteilung**, die viel Platz für individuelle Gestaltung und gemütliches Wohnen bietet. Besonders hervorzuheben ist die **außergewöhnliche Raumhöhe** und den Räumen eine beeindruckende Großzügigkeit verleiht.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben mit einer **hervorragenden Infrastruktur** verbinden möchten. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien!

Aufteilung:

- Vorzimmer
- 3 Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap