

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick



Objektnummer: 5570/891

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,98 m ²
Nutzfläche:	38,98 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	126,69 €
USt.:	12,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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











Objektbeschreibung

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **38,98 m²** befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Hauses im 16. Bezirk von Wien. Mit einem attraktiven Kaufpreis bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Möglichkeit, durch Renovierung einen modernen Wohnraum zu schaffen oder eine renditestarke Kapitalanlage zu realisieren.

Die Wohnung verfügt über zwei separate WCs, eine Dusche sowie eine praktische Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche). Der angenehme Stadtblick sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe – ideal für eine schnelle und bequeme Mobilität in Wien.

In der Umgebung finden Sie eine umfassende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und garantieren eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie diese Chance, eine attraktive Wohnung in einer begehrten Lage nach Ihren Vorstellungen zu gestalten oder als sichere Investition zu erwerben!

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich auf der Habichergasse, unweit der Gablenzgasse entfernt. Sämtliche Geschäfte, Restaurants, sowie Cafés des täglichen Bedarfs finden Sie im naheliegenden Einkaufszentrum Lugner City, dass mit längeren Öffnungszeiten zum Verweilen und Einkaufen einlädt. Die Nähe zu den innerstädtischen Bezirken, wie dem 7. Bezirk ist als sehr gut zu bezeichnen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U6 U-Bahn-Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Weiters verkehren dort die 9er Straßenbahn, sowie der 48A, mit Endstation Volkstheater, somit ist man in Kürze in der City Wiens.

Gerne sind wir Ihnen behilflich, eine passende Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie zu finden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap