

**WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ -
Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung im Hochparterre!**



Zimmer 1

Objektnummer: 6653/1023

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,77 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 201,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	91,61 €
USt.:	9,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

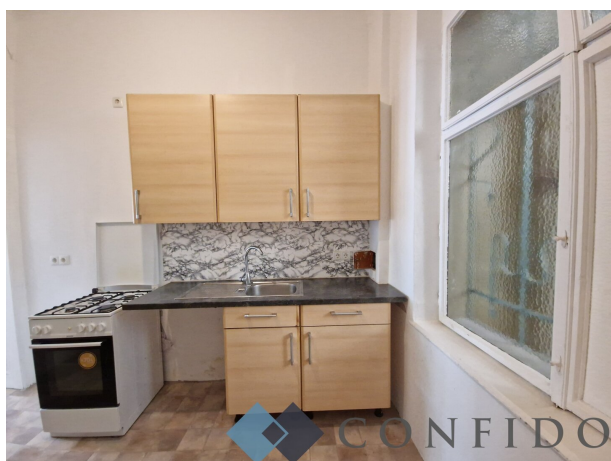
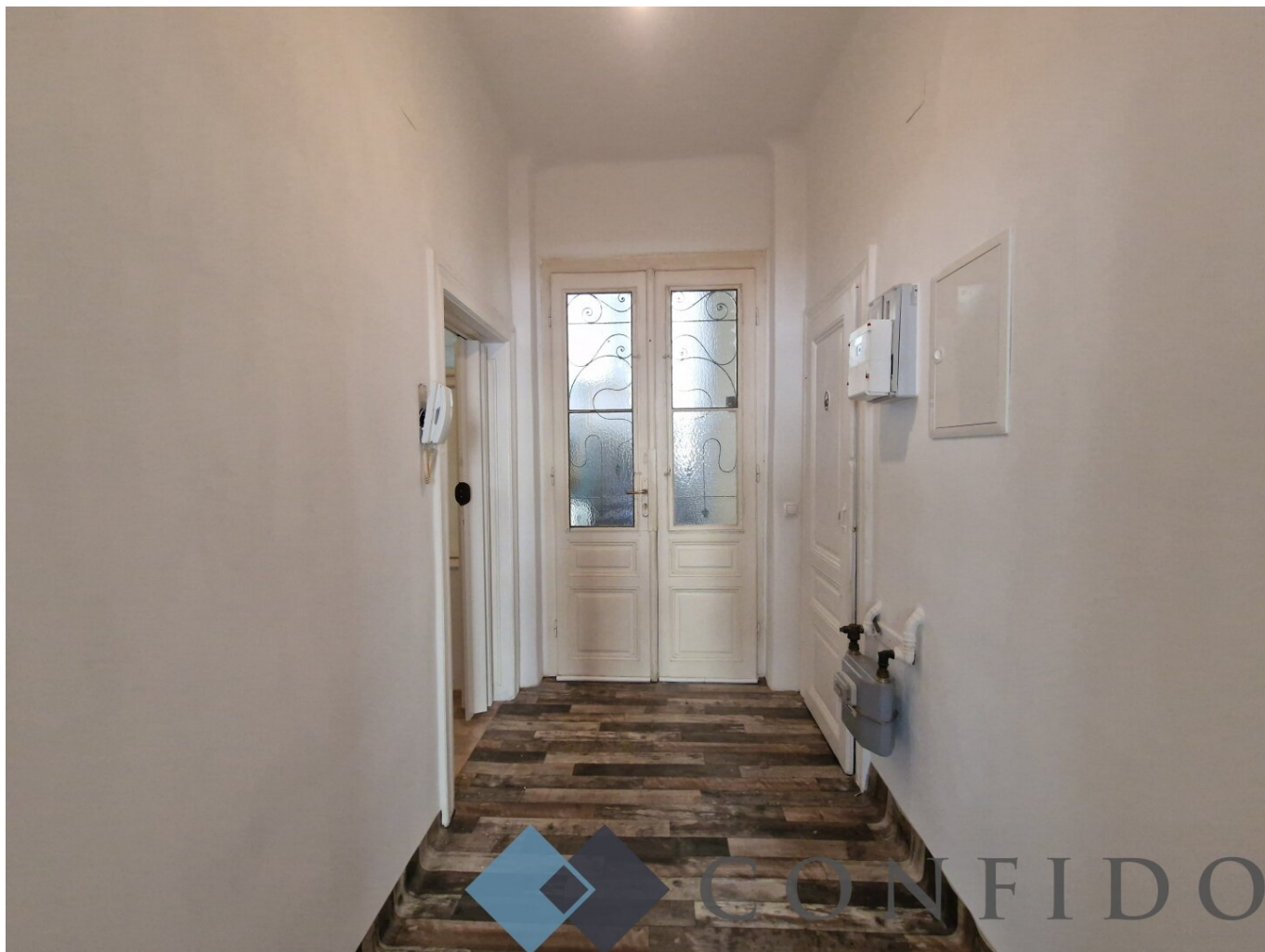
Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

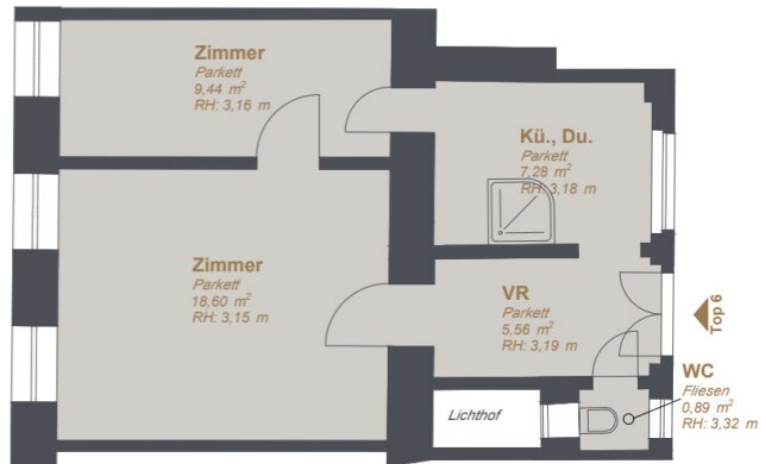
H +43 664 385 12 32

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









Flächenaufstellung

Zimmer	18,60 m ²
Zimmer	9,44 m ²
Kü., Du.	7,28 m ²
VR	5,56 m ²
WC	0,89 m ²
Top 6	41,77 m²

Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturalien, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

Objektbeschreibung

Das Projekt: WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ

Hier entsteht **Wohnungseigentum in wunderbarer Lage am Stöberplatz**. Der **grüne Park vor dem Haus** bietet Erholung direkt vor der Tür, während die **hervorragende Anbindung durch den fußläufig erreichbaren Bahnhof Hernals** überzeugt.

In diesem äußerst **charmanten und stilvollen Altbauhaus aus ca. 1910** stehen derzeit noch **neun Einheiten zum Verkauf**, darunter **Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen**. **Zwei Einheiten** wurden bereits verkauft, **Wohnungseigentum befindet sich in Gründung**.

Die Wohnungen **werden im sanierungsbedürftigen Zustand** verkauft und können **ganz nach den eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet** werden.

So entsteht ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt.

Top 6:

Diese **sanierungsbedürftige Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **41,77 m²** bietet eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Sie liegt im Hochparterre des Hauses.

Die Einheit verfügt über **zwei Zimmer** mit ca. 19 m² und 9 m², eine **Küche** mit rund 7 m² sowie ein Vorraum und eine separate Toilette. Die Raumhöhen von über 3 Metern unterstreichen den typischen Altbaucharakter und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Durch geschickte Planung lässt sich eine kleine aber feine Wohnung schaffen.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap