

Sanierungsprojekt 2-Zi-Wohnung mit Loggia in 1230 Wien



Loggia

Objektnummer: 6653/1028

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,59 m ²
Nutzfläche:	56,75 m ²
Verkaufsfläche:	56,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	144,72 €
USt.:	14,47 €
Provisionsangabe:	

5.940,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

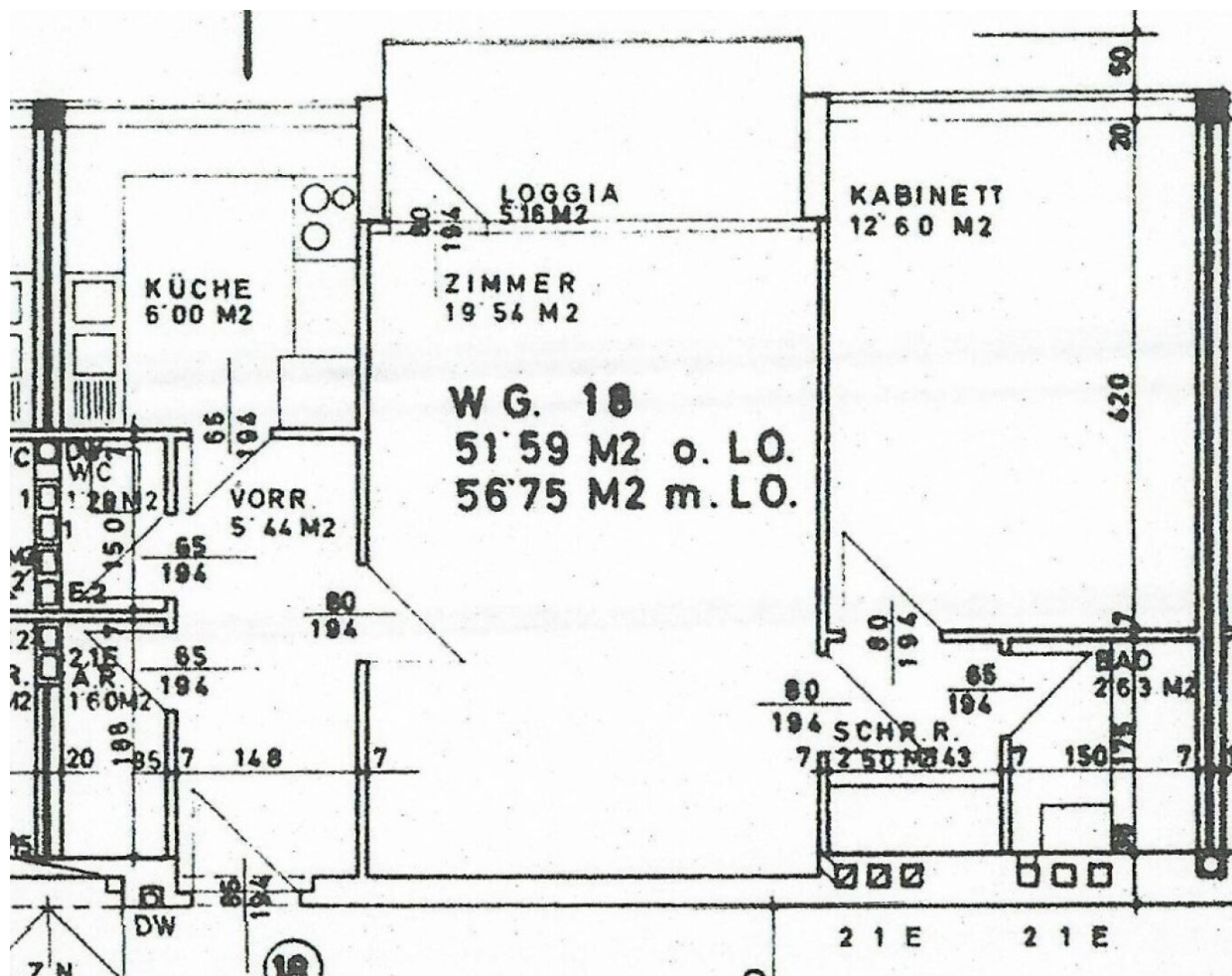
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese vielseitige Wohnung im begehrten 23. Bezirk Wiens – eine **einmalige Gelegenheit** für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift)** eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine ideale Raumgröße für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von macht diese Immobilie besonders **attraktiv für Eigennutzer**, die Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und modernen Wohnideen umzusetzen und so einen ganz individuellen Wohnraum zu schaffen. Zu den Highlights der Wohnung zählt die **gemütliche Loggia**, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnbereich perfekt ergänzt.

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Chance, ein Zuhause nach Ihren **eigenen Vorstellungen** zu gestalten – in einem lebenswerten und gut angebundenen Stadtteil Wiens. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in 1230 Wien!

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Wir weisen darauf hin, dass derzeit das DG ausgebaut wird.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Küche
- Abstellraum
- separate Toilette
- Loggia

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap