

**Gestalten Sie nach Ihrem Geschmack -
Sanierungsbedürftige 2 Zimmer Altbauwohnung in der
Clusiusgasse!**



Zimmer 2

Objektnummer: 6653/1037

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,82 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	315.650,00 €
Betriebskosten:	130,33 €
USt.:	13,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

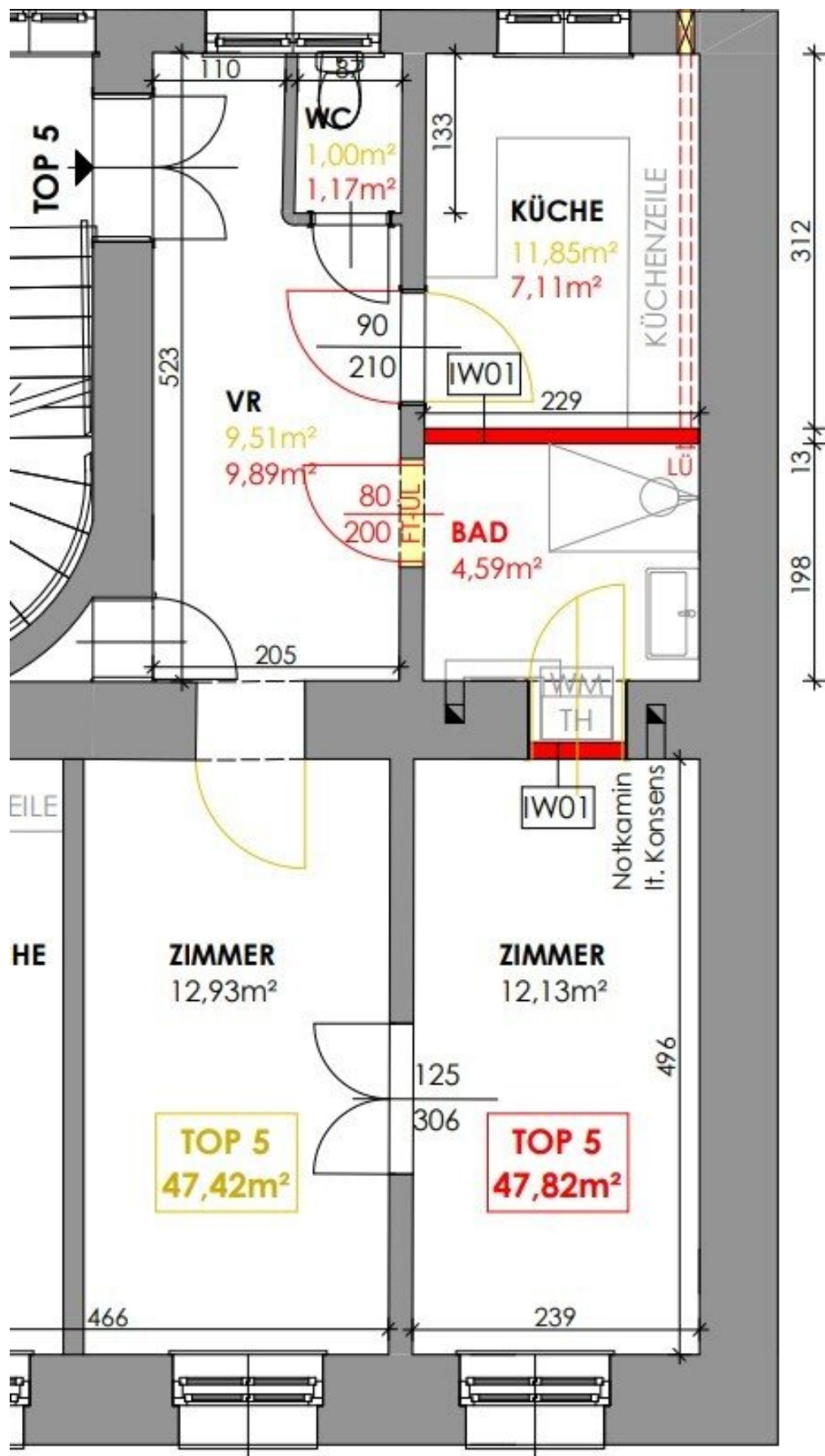
H +43 664 385 12 32

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf **gelangt eine rund 48 m² große zwei-Zimmer-Wohnung** im ersten Stock 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 gesamte Wohnung befindet sich in **einem komplett sanierungsbedürftigen Zustand**, wodurch künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern die Möglichkeit gegeben ist, ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen und ein **modernes Wohnkonzept in einem klassischen Wiener Altbau** zu verwirklichen. Dank **der ausgezeichneten Lage in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt** bietet diese Immobilie die seltene Gelegenheit, ein charmantes Zuhause nach individuellen Wünschen zu schaffen.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- 2 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- 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