

**Sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung | Loggia ca.
12m² | Erdgeschoss**



Objektnummer: 6013/1225

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	163,53 €
USt.:	16,35 €
Provisionsangabe:	

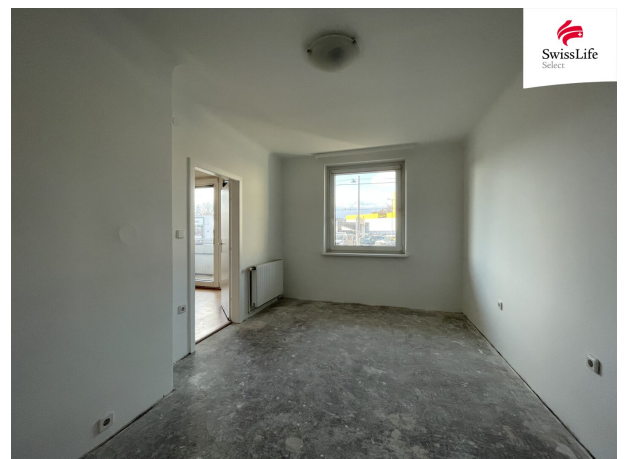
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

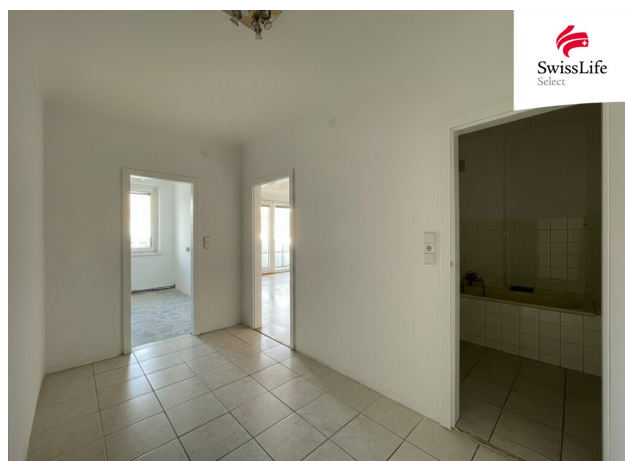




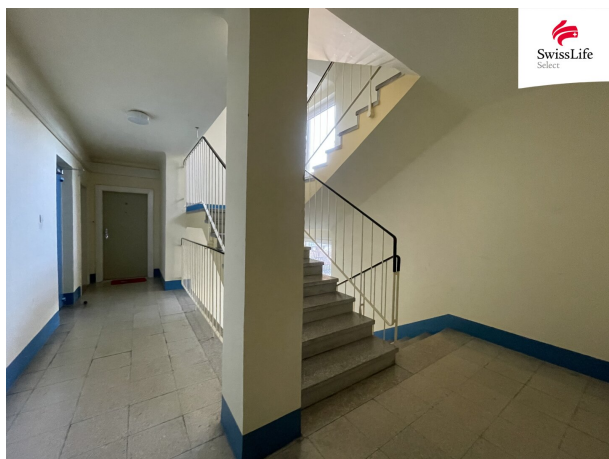
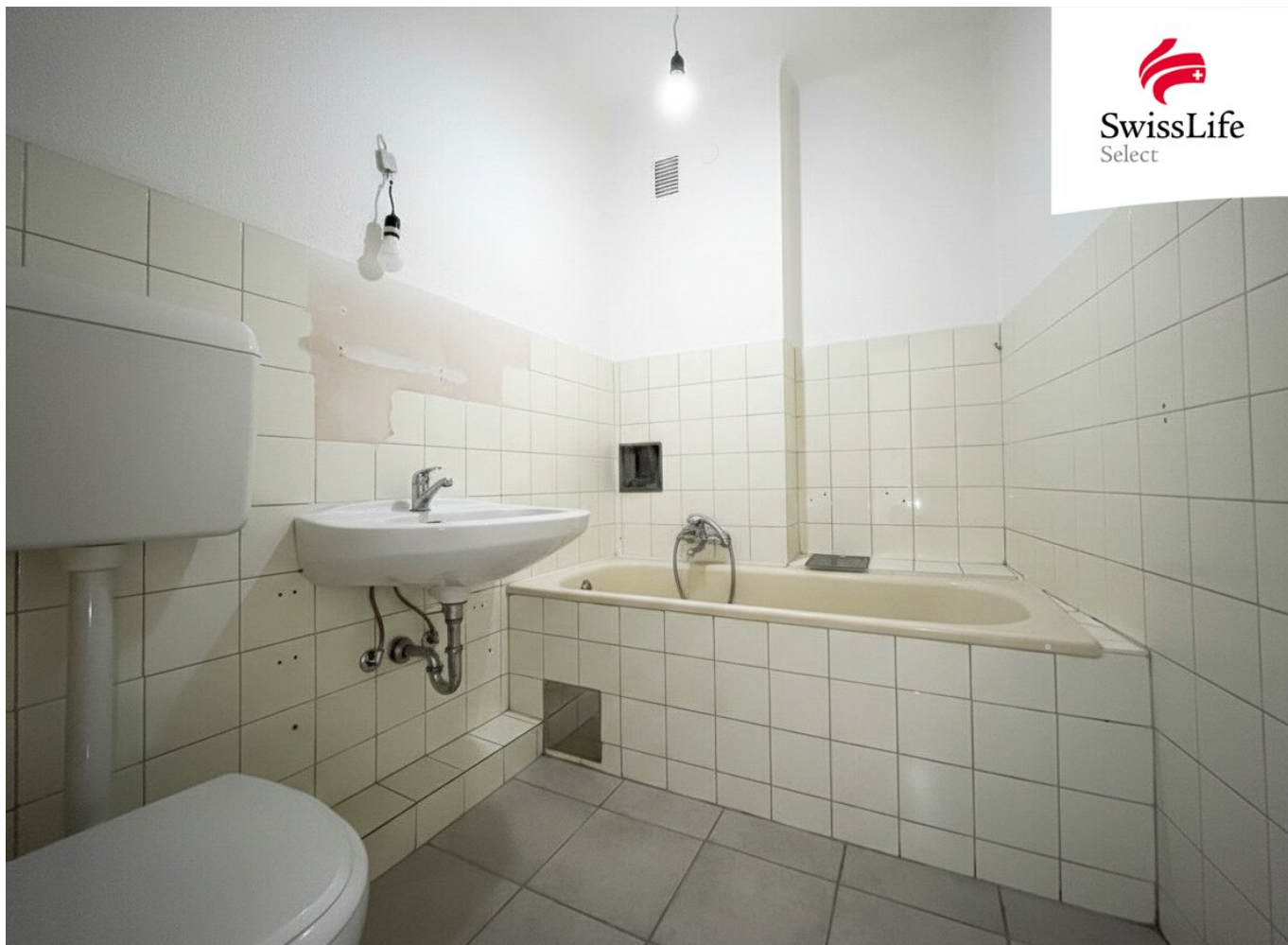

SwissLife
Select




SwissLife
Select

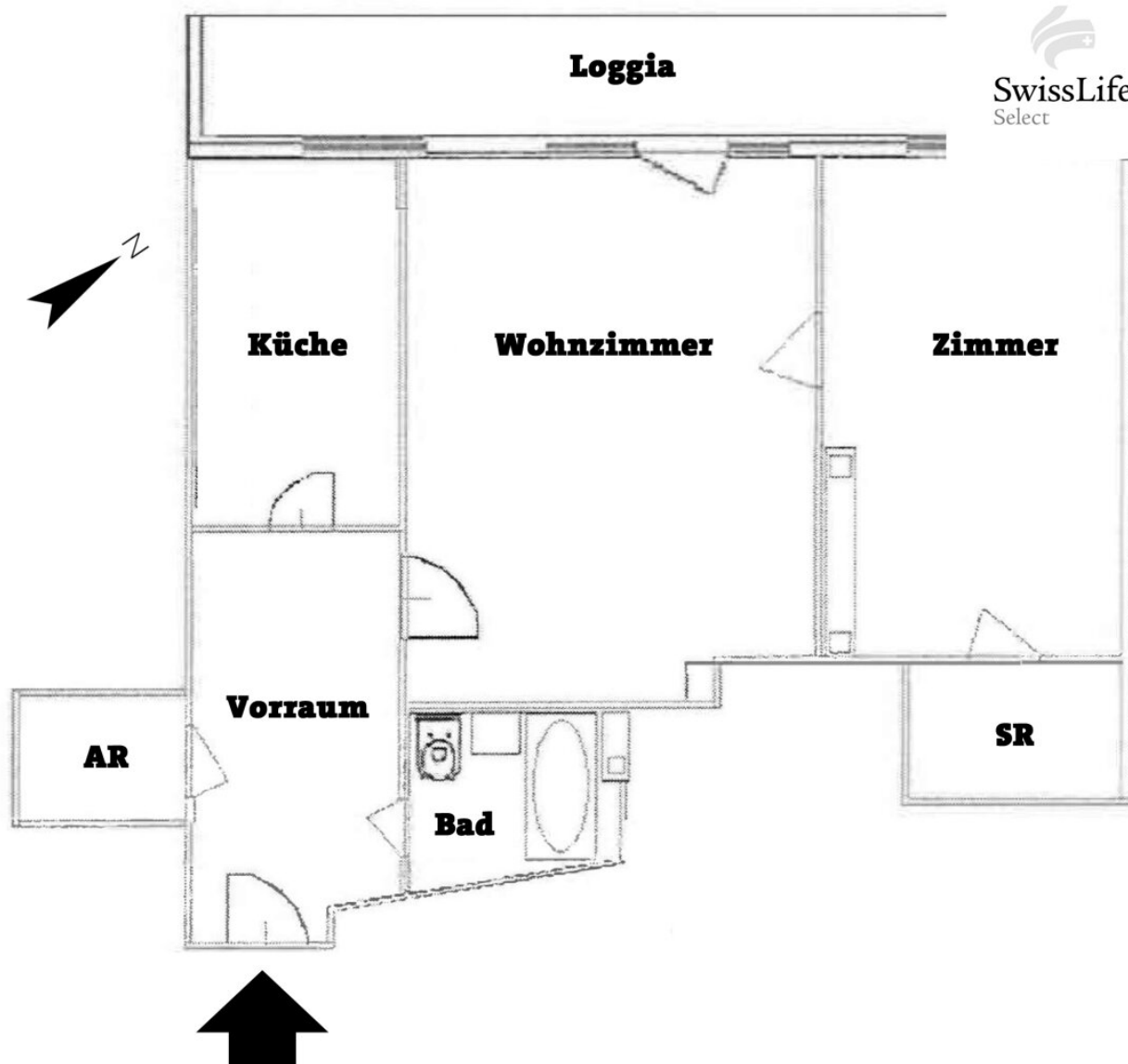



SwissLife
Select





KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in einer großen Wohnhausanlage im 20. Bezirk (Brigittenau), die im Jahr 1965 in solider Bauweise errichtet wurde.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62,94 m² sowie eine großzügige Loggia mit ca. 12,74 m², die zusätzlichen Freiraum bietet.

Durch den Sanierungsbedarf bietet die Wohnung eine ideale Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette
- Abstellraum
- Großzügige Loggia

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die Wohnung ist straßenseitig sowie nord-westseitig ausgerichtet.

Lage & Infrastruktur

Gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Gastronomie sowie

Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Das Einkaufszentrum "Brigitta Passage" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnlinien Höchststadtplatz: 2, 5, 12, 30, 31

U-Bahnlinie U6 Dresdnerstraße oder Jägerstraße

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap