

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1140 Wien I
Top Lage I sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 184

**Eine Immobilie von Futschik Immobilienverwalter und
Immobilienmakler GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	186,53 €
USt.:	18,65 €

Ihr Ansprechpartner



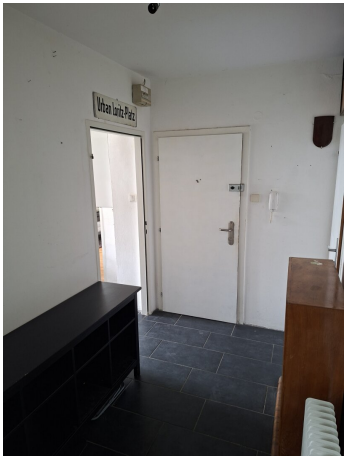
Clemens Eschelmüller

Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH
Leopoldsgasse 12
1020 Wien

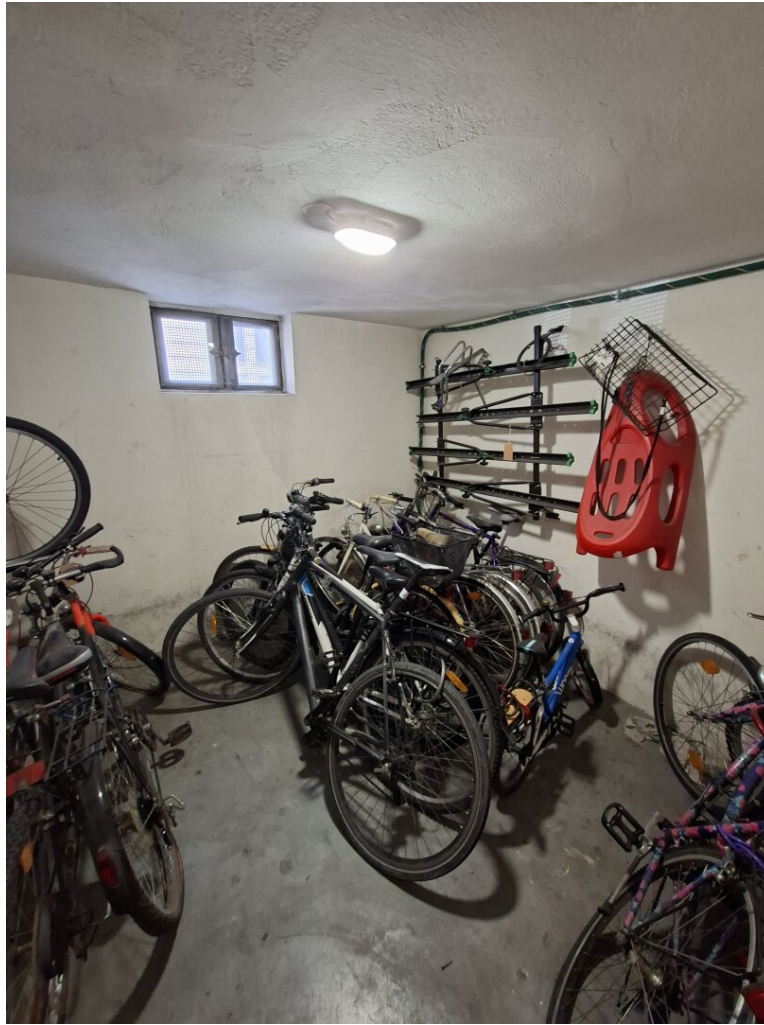
T +431 214 5670

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

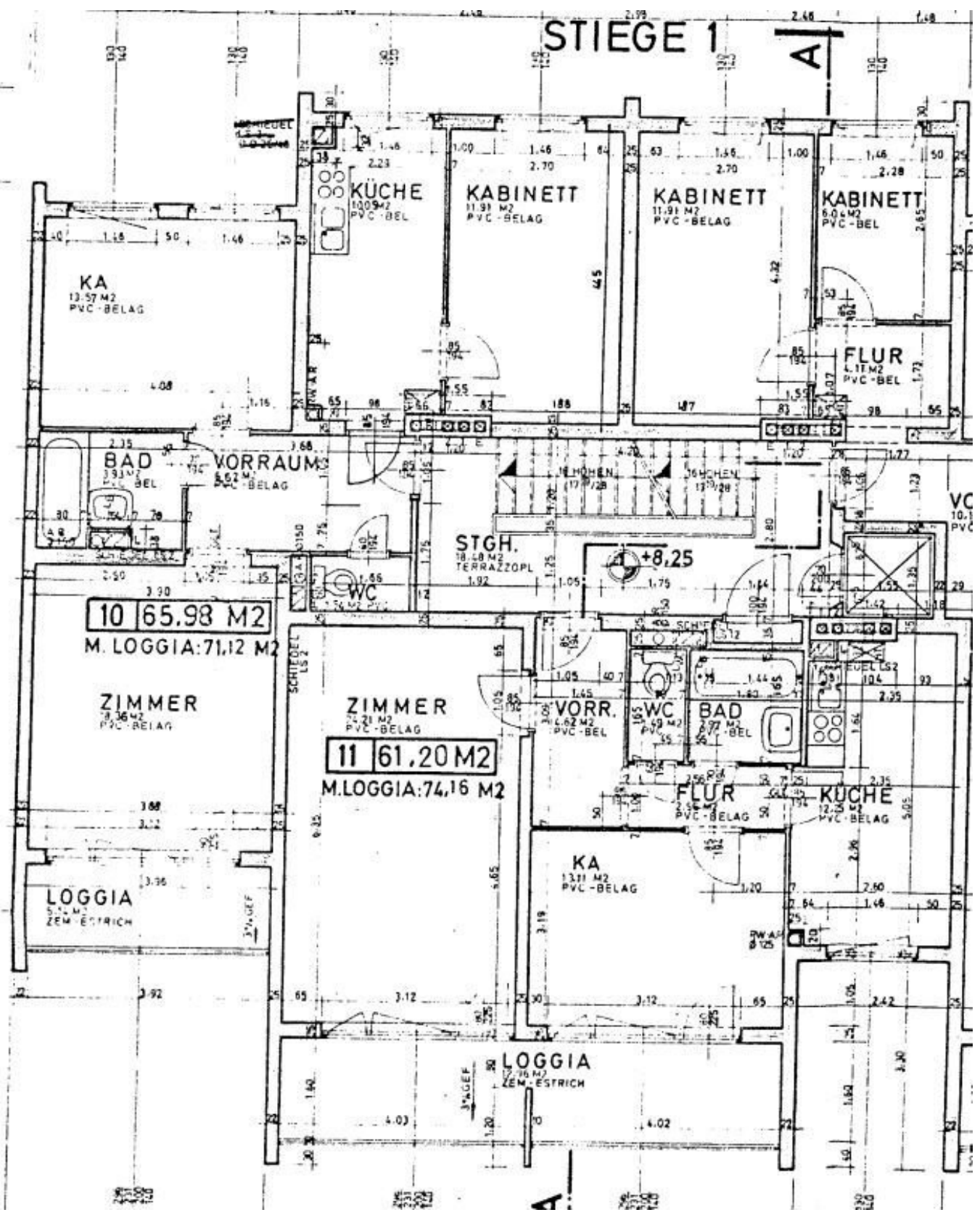








STIEGE 1



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer **Wohnfläche** von etwas mehr als **71 m²** befindet sich im 3. Stock mit Aufzug und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der Kaufpreis von 279.000 Euro macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die eine Immobilie mit Potenzial suchen.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, somit können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und den **Raum nach Ihren Vorstellungen gestalten**.

Ein Highlight ist die **Loggia**, von der Sie einen herrlichen ruhigen Blick genießen können.

Die **Ausstattung der Wohnung** umfasst Fliesen- und Parkettböden, eine praktische Einbauküche, eine Badewanne sowie eine Etagenheizung mit Gas. Die Wohnhausanlage besitzt einen Aufzug. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung mit viel Potenzial in einer lebendigen und gut angebundenen Lage Wiens zu erwerben!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: 279.000 EUR
- Betriebskosten € 366,59
- Provision: 3,6% inkl. Mwst.

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA

- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap