

**1160 Wien: Altbau-Wohnung mit Sanierungsbedarf beim
Brunnenmarkt nahe U6**



Objektnummer: 1619/8208

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	146,63 €
USt.:	14,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

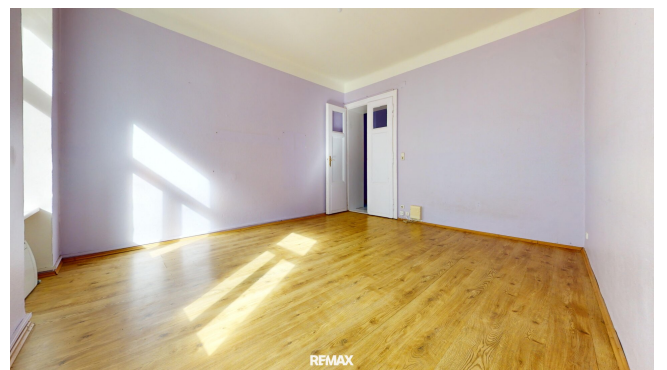
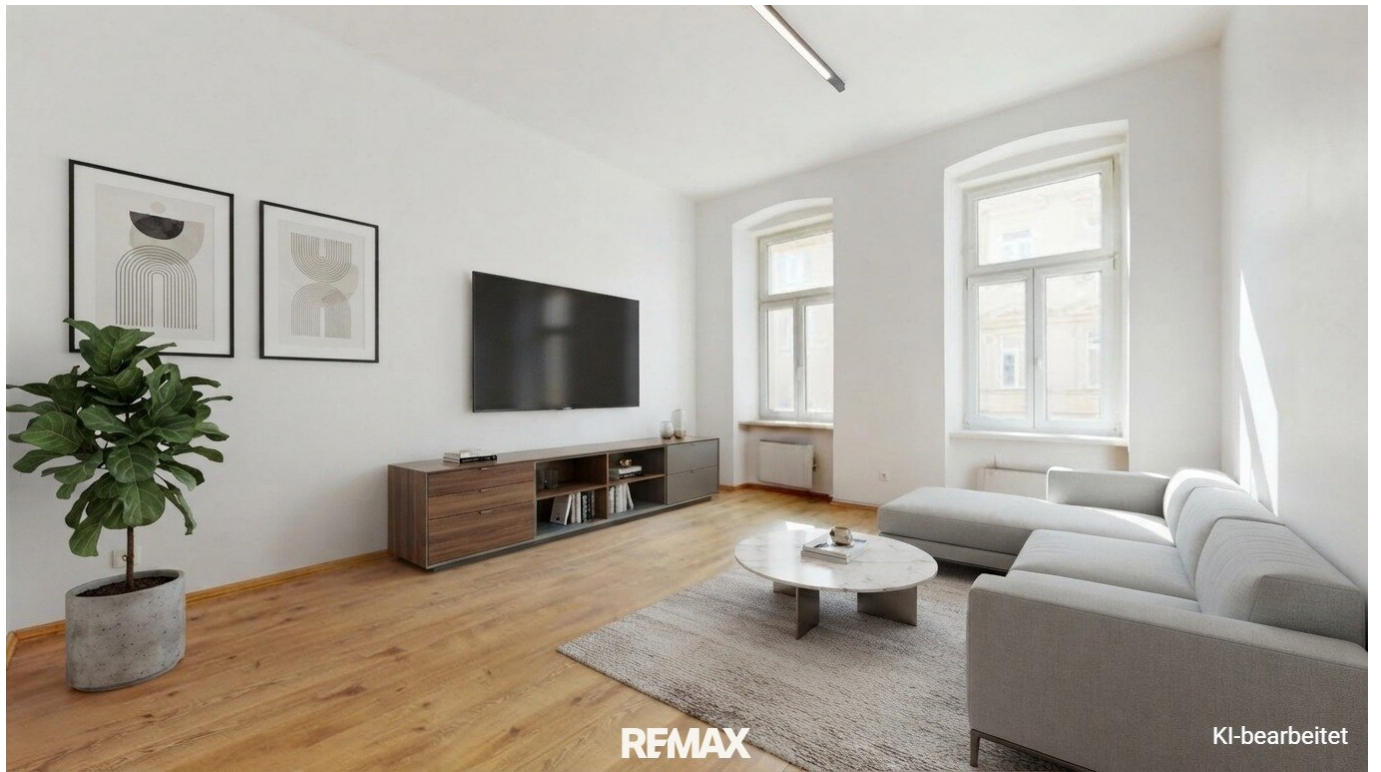
Ihr Ansprechpartner

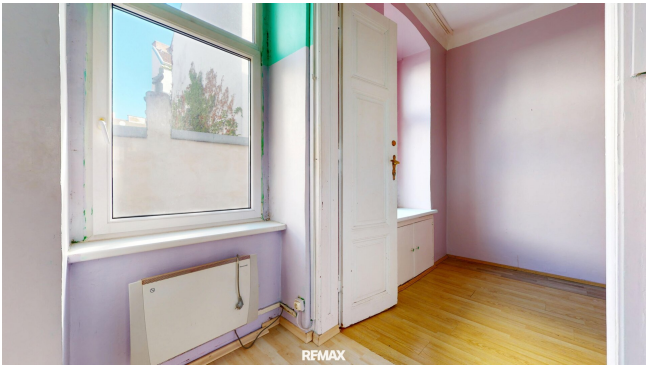
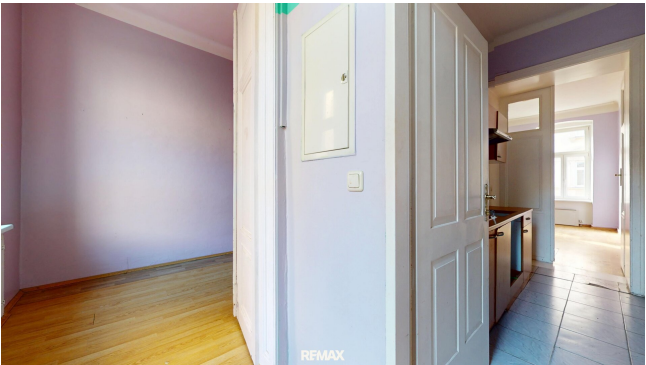
Florian Reimann

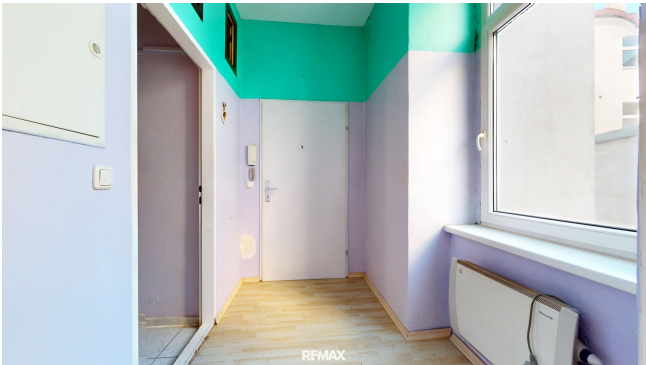
REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

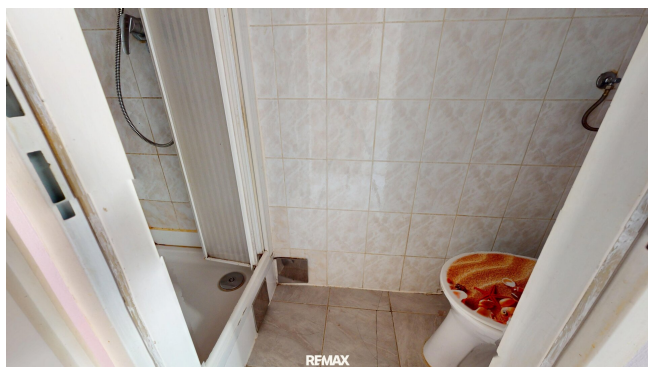
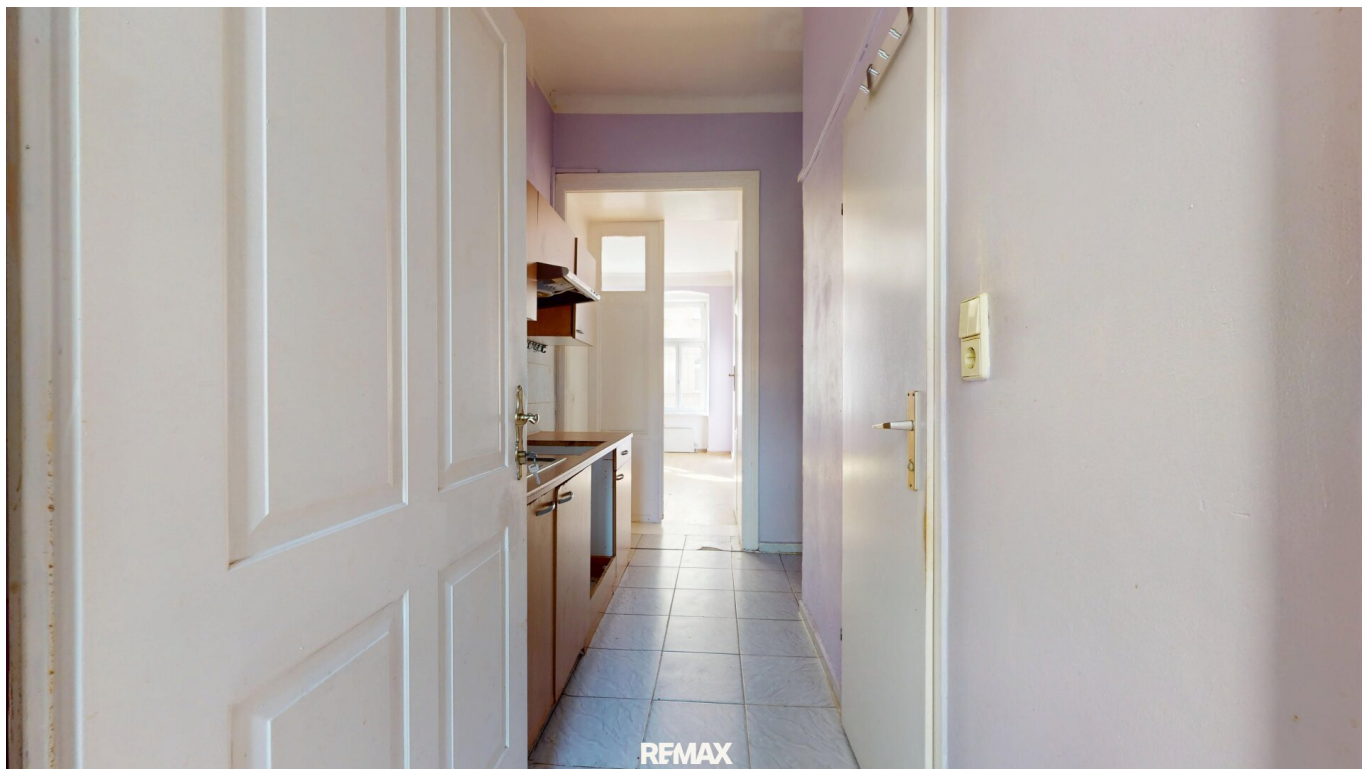
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

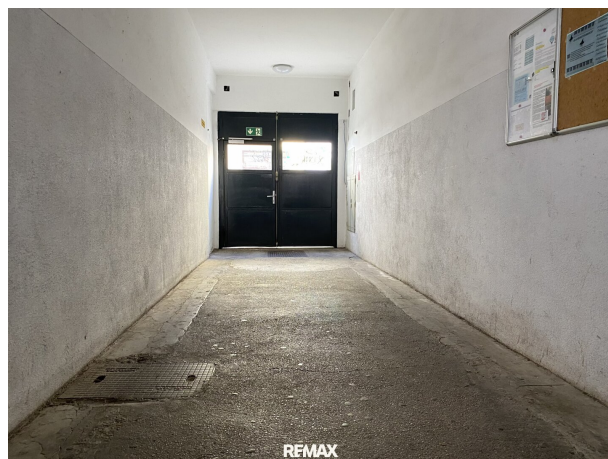
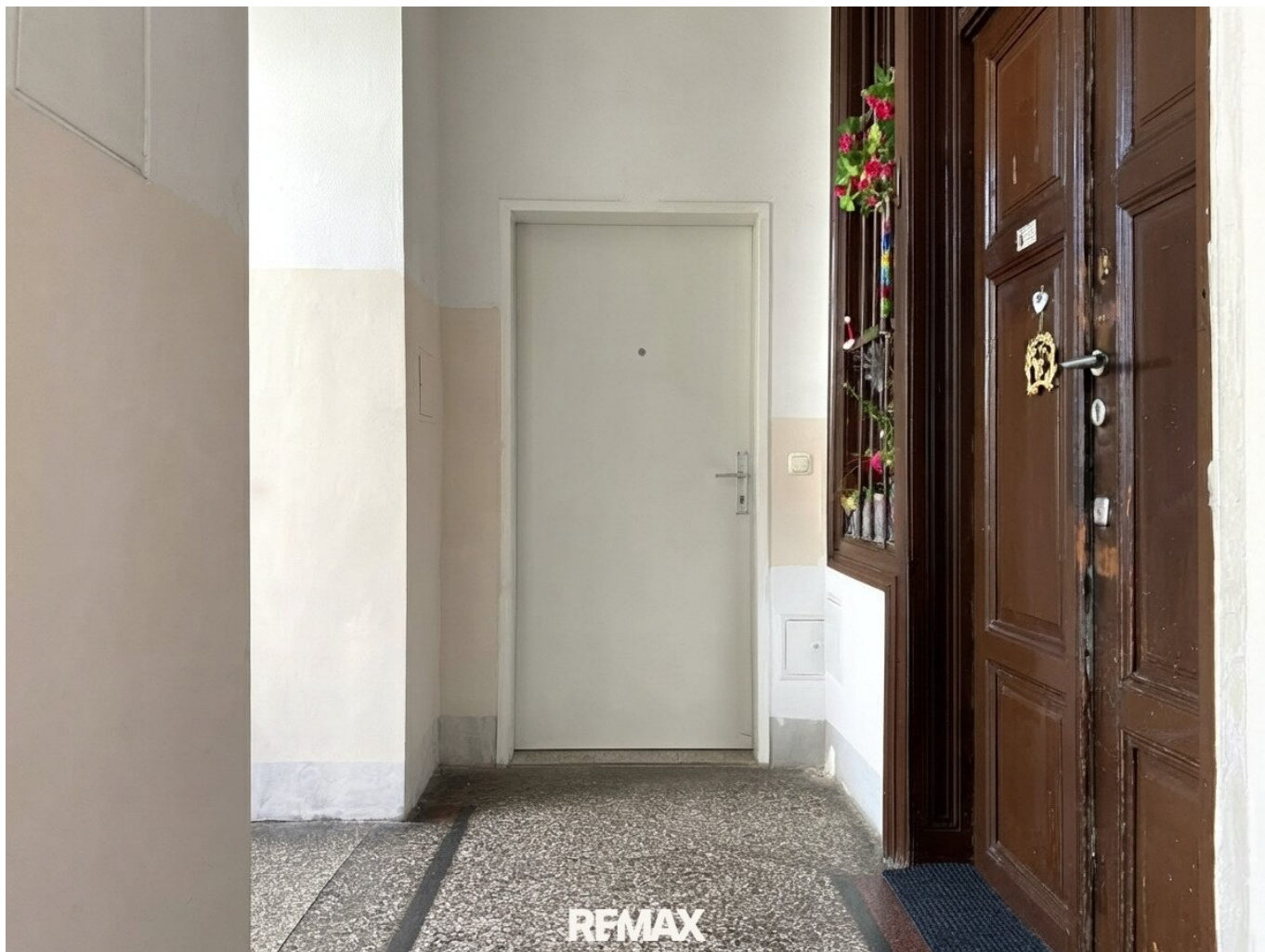
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

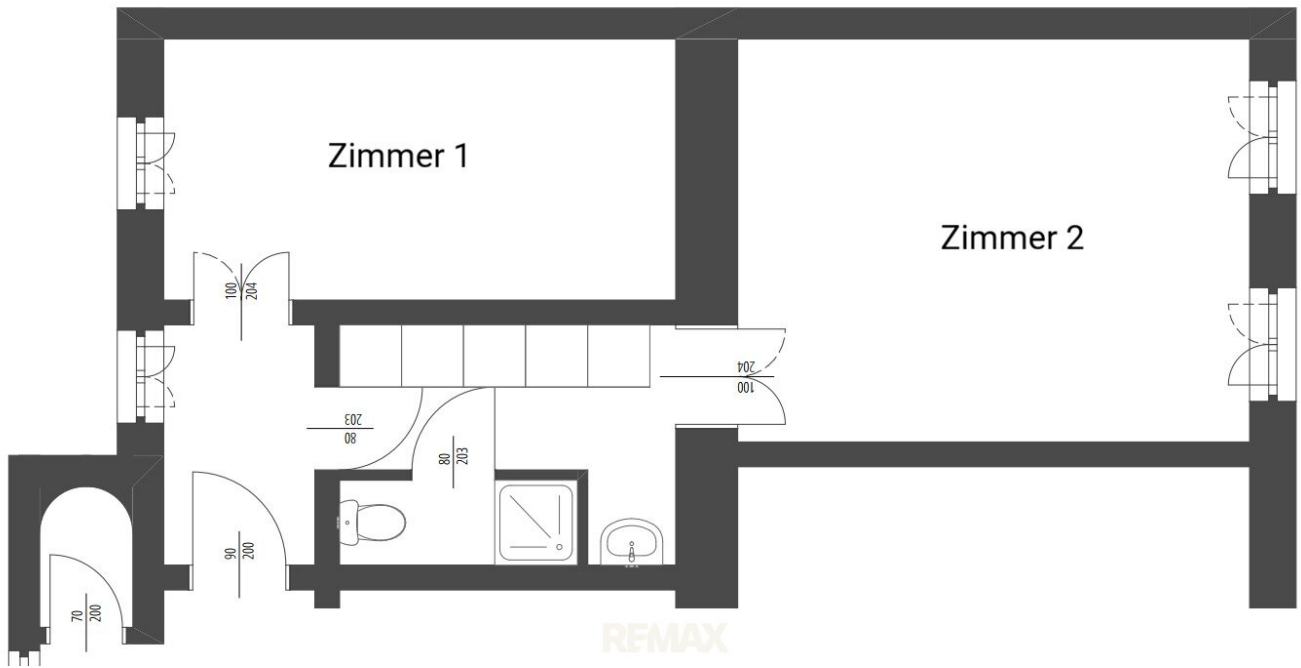












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Wohnung mit Altbau-Flair im 1. Liftstock!

Die Wohnung befindet sich direkt beim Brunnermarkt/Yppenplatz, somit wenige Gehminuten von der U6 Josefstädter Straße wie auch U6 Alser Straße und dem 8ten Bezirk entfernt.

Aus dem Voraum mit Fenster gelangt man über eine Doppelflügeltüre in das hofseitige Schlafzimmer und die Küche mit Durchgang zum Wohnzimmer.

Aus der Küche kommt man auch in das kleine Bad mit Dusche und WC.

Highlights

- Altbauflair dank hoher Räume und Doppelflügeltüren
- Sanierungsbedarf - optimale Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- hofseitiges Schlafzimmer
- Lift im Haus
- gute Infrastruktur dank Brunnenmark, Nähe zur U6 und zur Lugner City sowie diversen Straßenbahnlinien
- gute Anbindung an das Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- lebendige, bestens angebundene Stadtlage, die urbanes Lebensgefühl mit einer ausgezeichneten Nahversorgung verbindet

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap