

DB IMMOBILIEN | 5-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zum gemütlichen Familiennest



Objektnummer: 491

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	116,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	383,70 €
Sonstige Kosten:	131,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



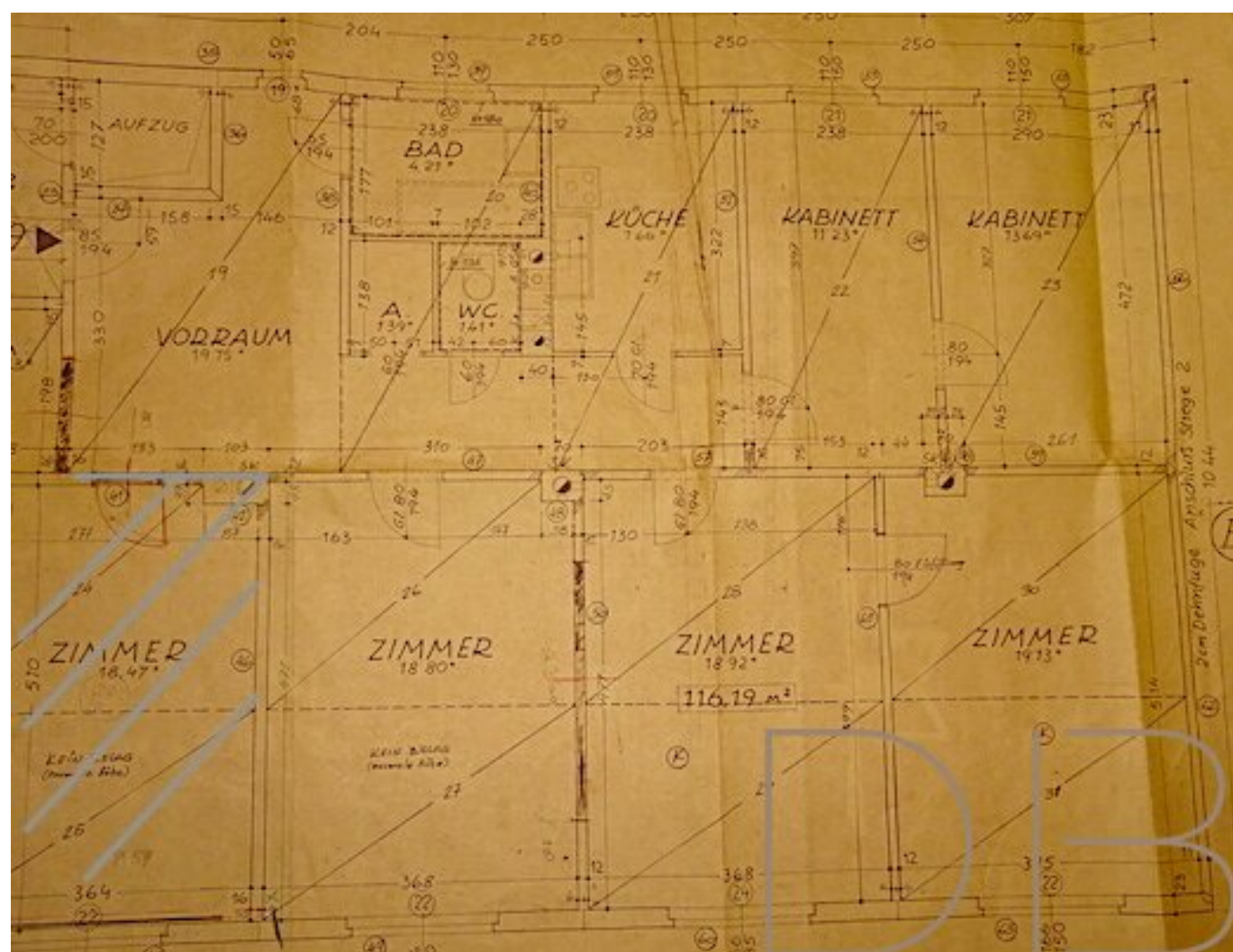
Ruth Zeillinger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 699 18143811







Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines 1962 erbauten Hauses in der Spengergasse bietet viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Möglichkeiten, ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern, ein separates Homeoffice oder zusätzliche Gäste- und Rückzugsbereiche. Die Wohnung befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet damit die Chance, Räume, Ausstattung und Wohnkonzept ganz nach den persönlichen Bedürfnissen neu zu denken.

Die Wohnung besticht durch ein geräumiges Vorzimmer und ein von Sonne durchflutetes Wohnzimmer.

Zwei der fünf Zimmer befinden sich in Hofruhelage.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Im Haus gibt es einen Fahrrad-Abstellraum.

Zu den monatlichen Betriebskosten kommen noch € 131,46 dazu (Sanierungsdarlehen, Laufzeit bis 2040).

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- 5 Zimmer
- Küche
- Abstellraum
- Bad
- WC

Ausstattung:

- Gas-Etagenheizung
- Parkett- und Fliesenböden, Teppich im Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Küche komplett (Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Dunstabzug, Waschmaschine)
- WC mit Handwaschbecken
- Sicherheitstüre

Gestalten Sie sich Ihren Wohntraum!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap