Sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung | 5 Zimmer | Nahe U4 Pilgramgasse



Objektnummer: 6013/1414

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	224,51 €
USt.:	22,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

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

Zimmer
5

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
-

Fläche
ca. 114 m²

Kaufpreis
749.000 €

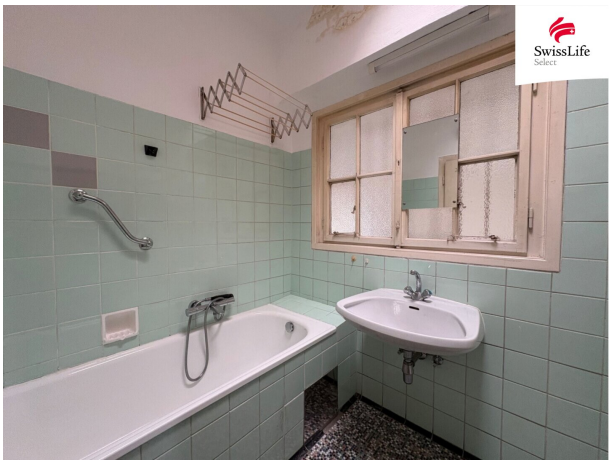






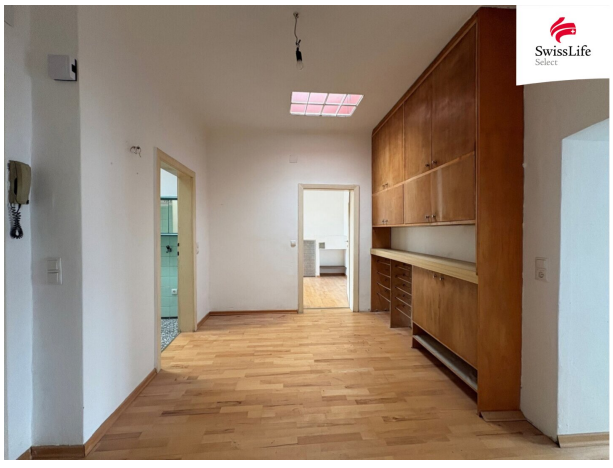


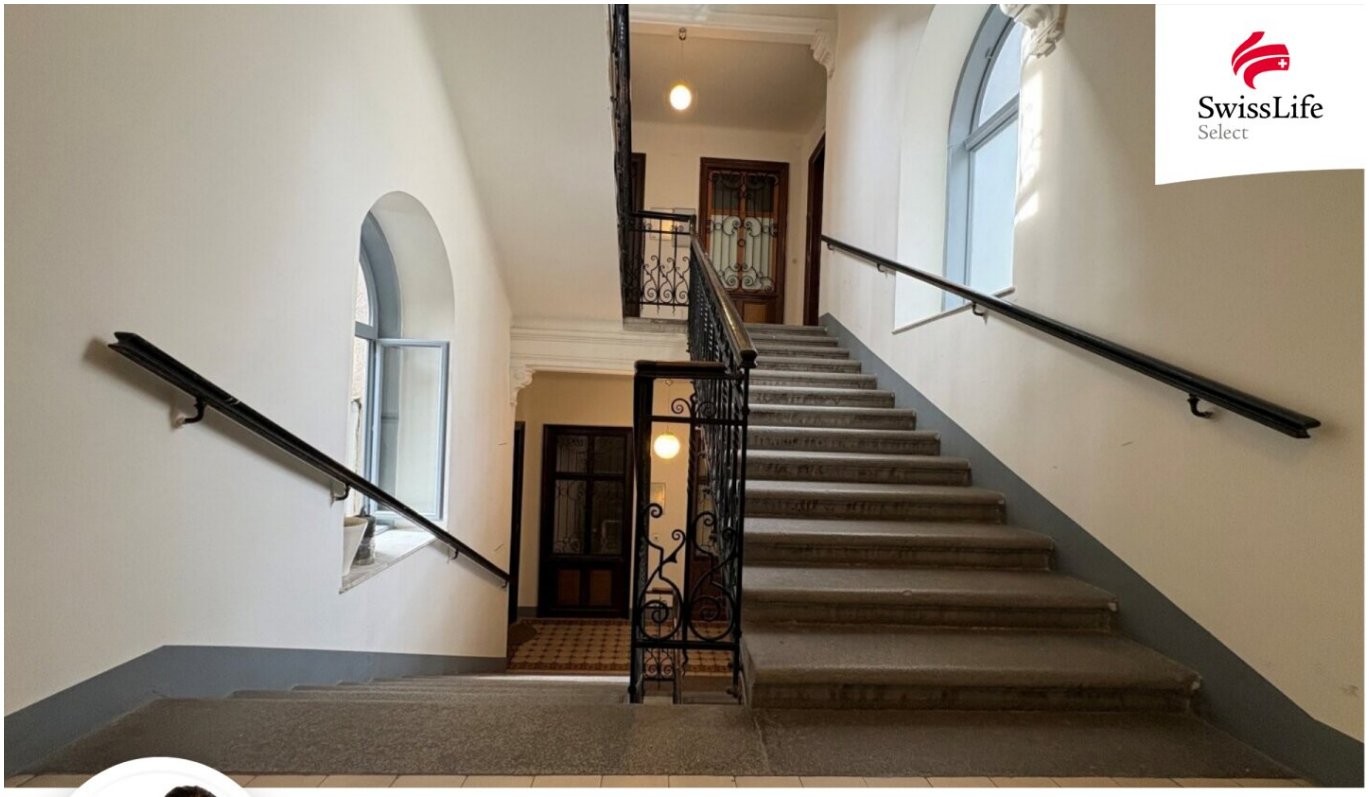










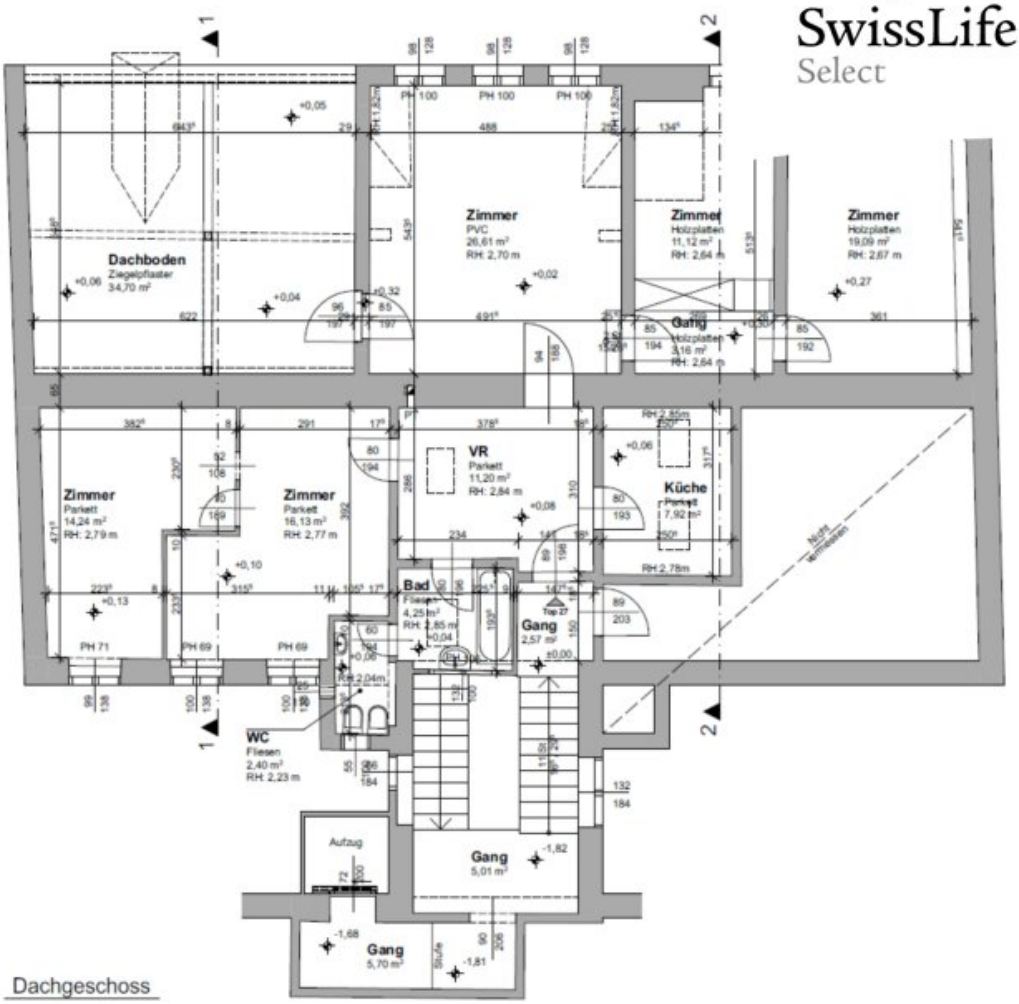




Ansprechpartner
Belinda Pöll

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623

SwissLife
Select



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Individuell gestalten, eigene Wohnideen verwirklichen

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige, ca. 115 m² große Dachgeschoßwohnung in einem gepflegten Altbau in der Magdalenenstraße im 6. Bezirk.

Die großzügige Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet damit vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung.

Der bestehende Grundriss umfasst vier Zimmer, ein Kabinett, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein großzügiges Vorzimmer.

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

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

Lage & Infrastruktur

Gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahn Linie U4 Pilgramgasse

Buslinien 12A, 13A, 14A, 57A, N60, N71

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap