

Sanierungsbedürftige Neubauwohnung 1210 zu kaufen



Objektnummer: 6352/2734

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	254,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



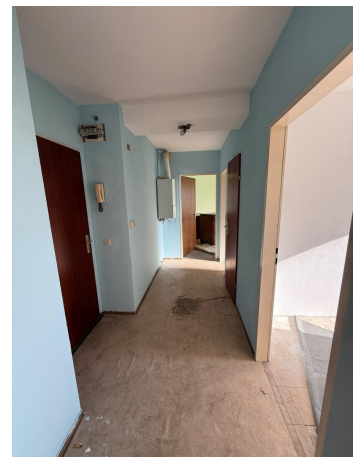
AURELIUM REAL ESTATE

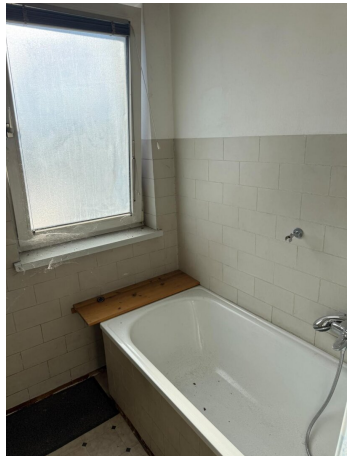
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 680 2237919
H +4367761616848

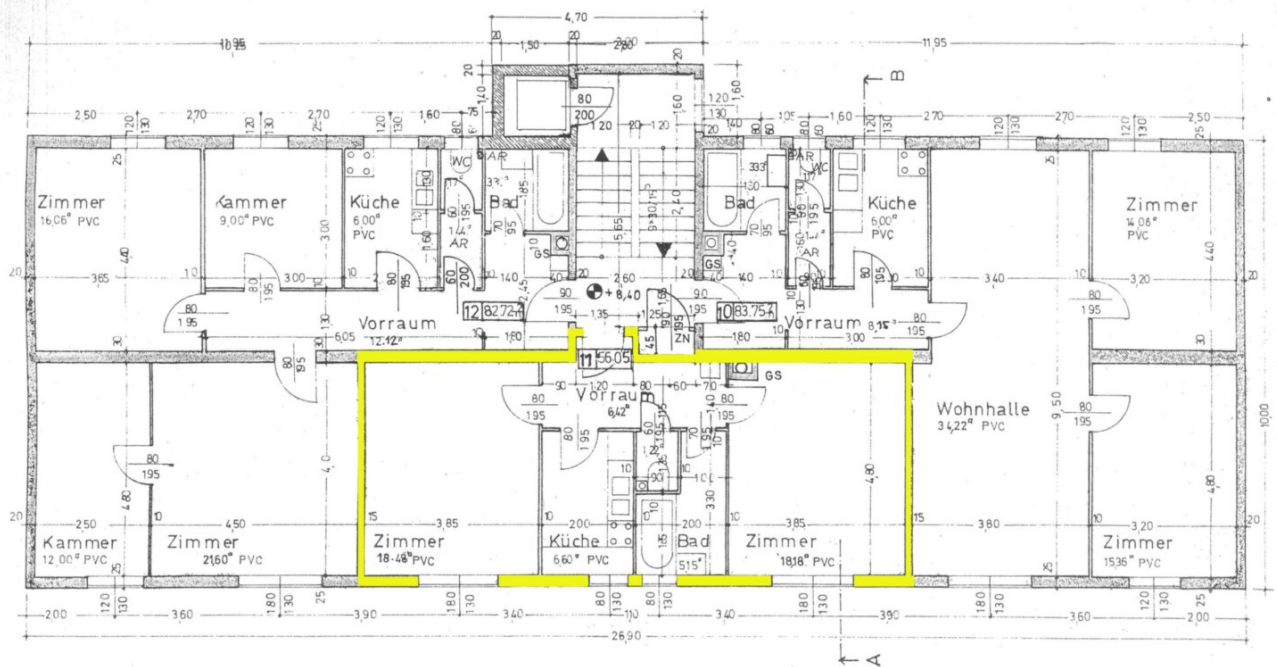
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









3. STOCK

Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche** bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren sowie Eigennutzer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Die gut nutzbare Raumaufteilung umfasst ein **helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine eigenständige Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC**. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung bzw. eigener Therme**.

Aufgrund des Sanierungsbedarfs bietet die Wohnung viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen lässt sich hier ein zeitgemäßes und attraktives Zuhause schaffen.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1977

Neubau

zentral begehbar

sofort beziehbar

Angemessener Mietzins

3. Stock mit Lift

ca. 56,05 m² Wohnfläche

2 Zimmer

BK inklusive Reparaturfond 254,73Eur

Gasetagenheizung

Kellerabteil ca. 3 m²

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap