

**#SQ - Charmantes Potenzial: Sanierungsbedürftige
Wohnung in begehrter Lage nahe Brunnenmarkt**



Objektnummer: 22377

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 4,27
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	13,95 €

Ihr Ansprechpartner



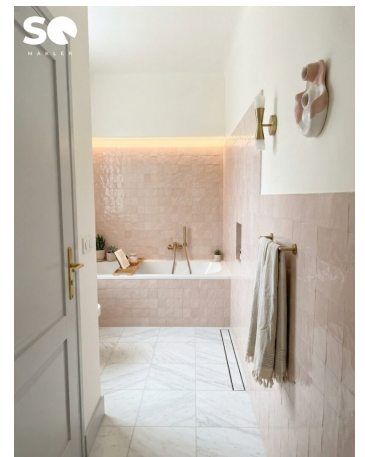
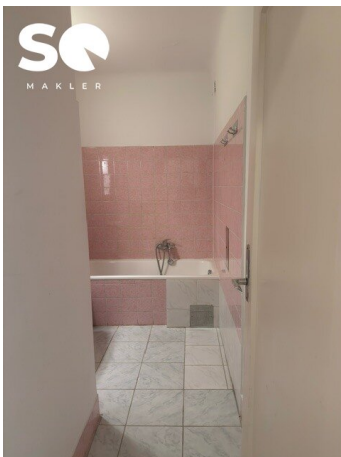
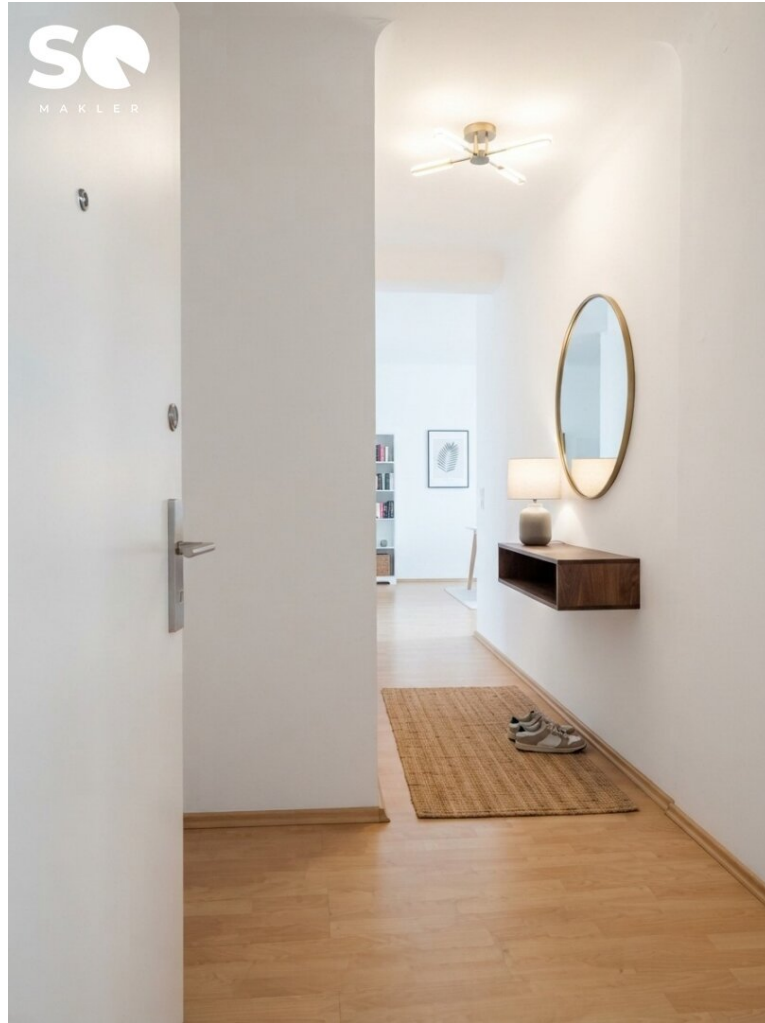
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

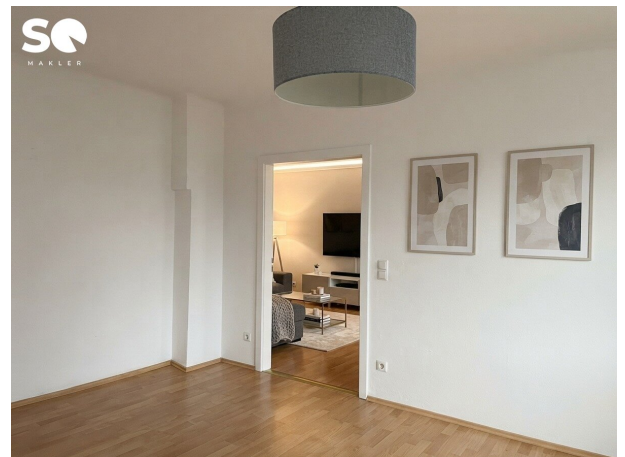
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





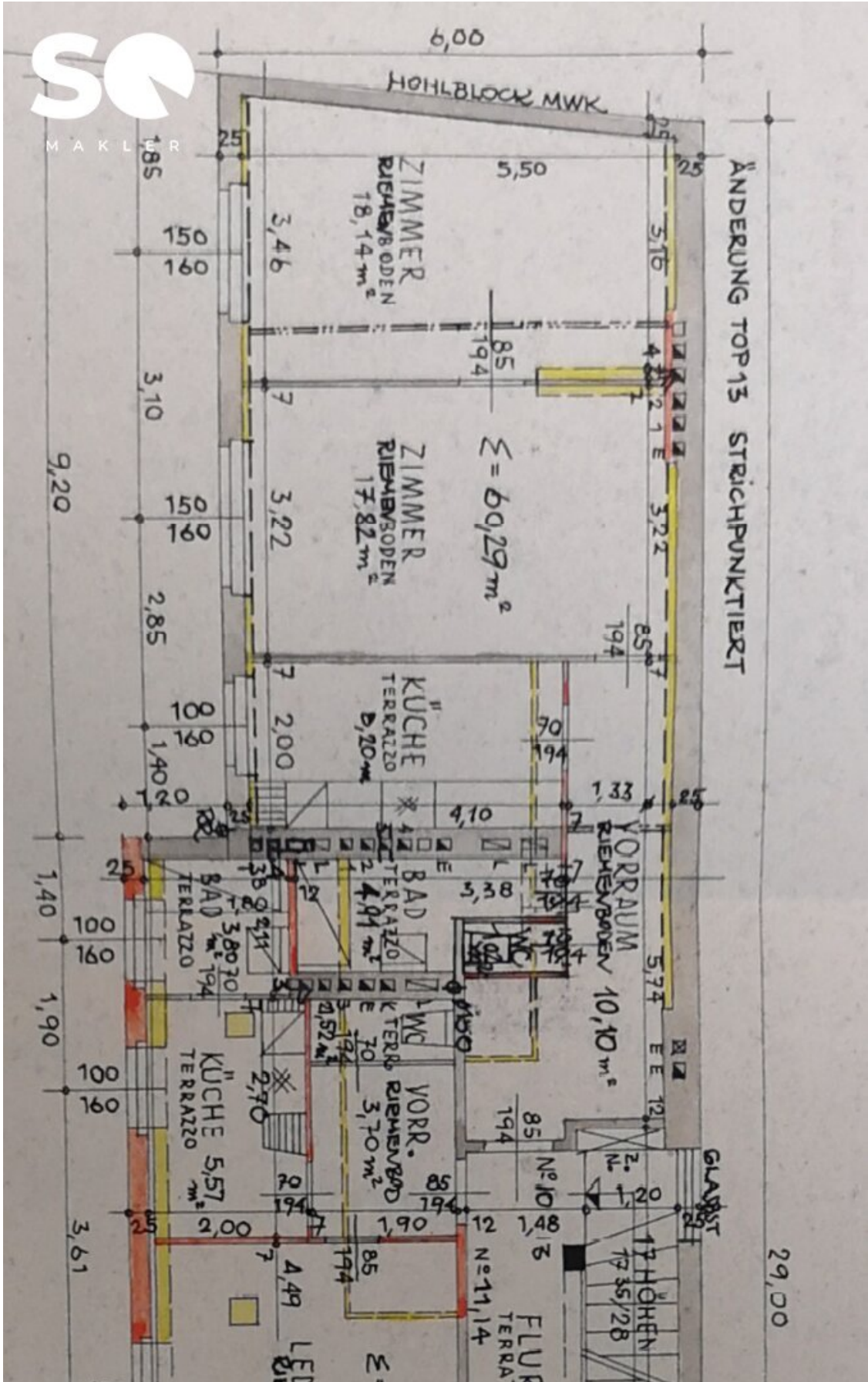












Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 3. Stock eines klassischen Wiener Zinshauses bietet eine hervorragende Basis für die Verwirklichung Ihres Wohntraums. Das Gebäude wurde mit Hilfe von Förderungen nach dem Krieg um ca. 1955 wieder aufgebaut. Es liegt hier ein angemessener Mietzins vor, also eine solide Grundlage für zukünftige Investitionen bildet.

Die Wohnung besticht durch einen hervorragenden, gut durchdachten Grundriss, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet sie optimal genutzten Raum. Da die Wohnung hofseitig ausgerichtet ist, genießen Sie eine angenehme Ruhe inmitten des urbanen Lebens.

Die Immobilie ist aktuell sanierungsbedürftig, was Ihnen die einzigartige Chance bietet, den Ausbau und die Ausstattung vollkommen nach Ihren individuellen Vorstellungen und modernsten Standards zu gestalten.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Lift verfügt.

Achtung!: Manche Bilder wurden zur Veranschaulichung mit KI bearbeitet! Um Ihnen eine bessere Vorstellung der Flächen zu ermöglichen.

Eckdaten:

- **Lage:** 16. Bezirk (Ottakring), in unmittelbarer Nähe zum Brunnenmarkt/Yppenplatz
- **Etage:** 3. Stock (kein Lift)
- **Ausrichtung:** Hofseitig (ruhig)
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Gesamtfläche:** ca. 60,29 m²

Kosten:

Kaufpreis: € 239.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontakt:

**Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter
ines.guelmami@stadtquartier.at, oder unter 0676 40 60 310**

Weitere Objekt auf: www.stadtquartier.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap