Sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit Garten

Objektnummer: 27544

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,40 m²
Zimmer:	3
Garten:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	208.230,00 €
Betriebskosten:	128,06 €
Heizkosten:	53,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

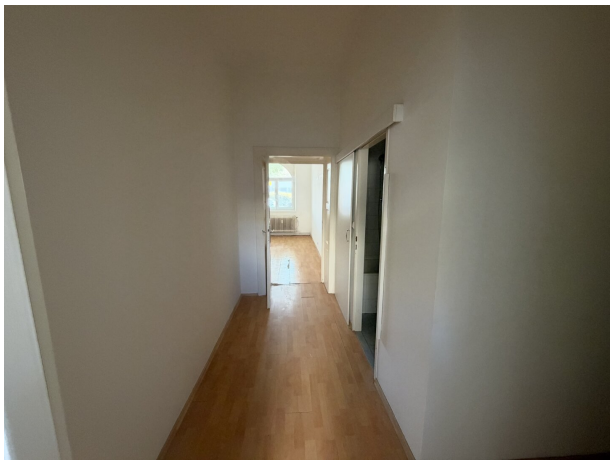
Ihr Ansprechpartner

Aslan Kurtaran, MBA

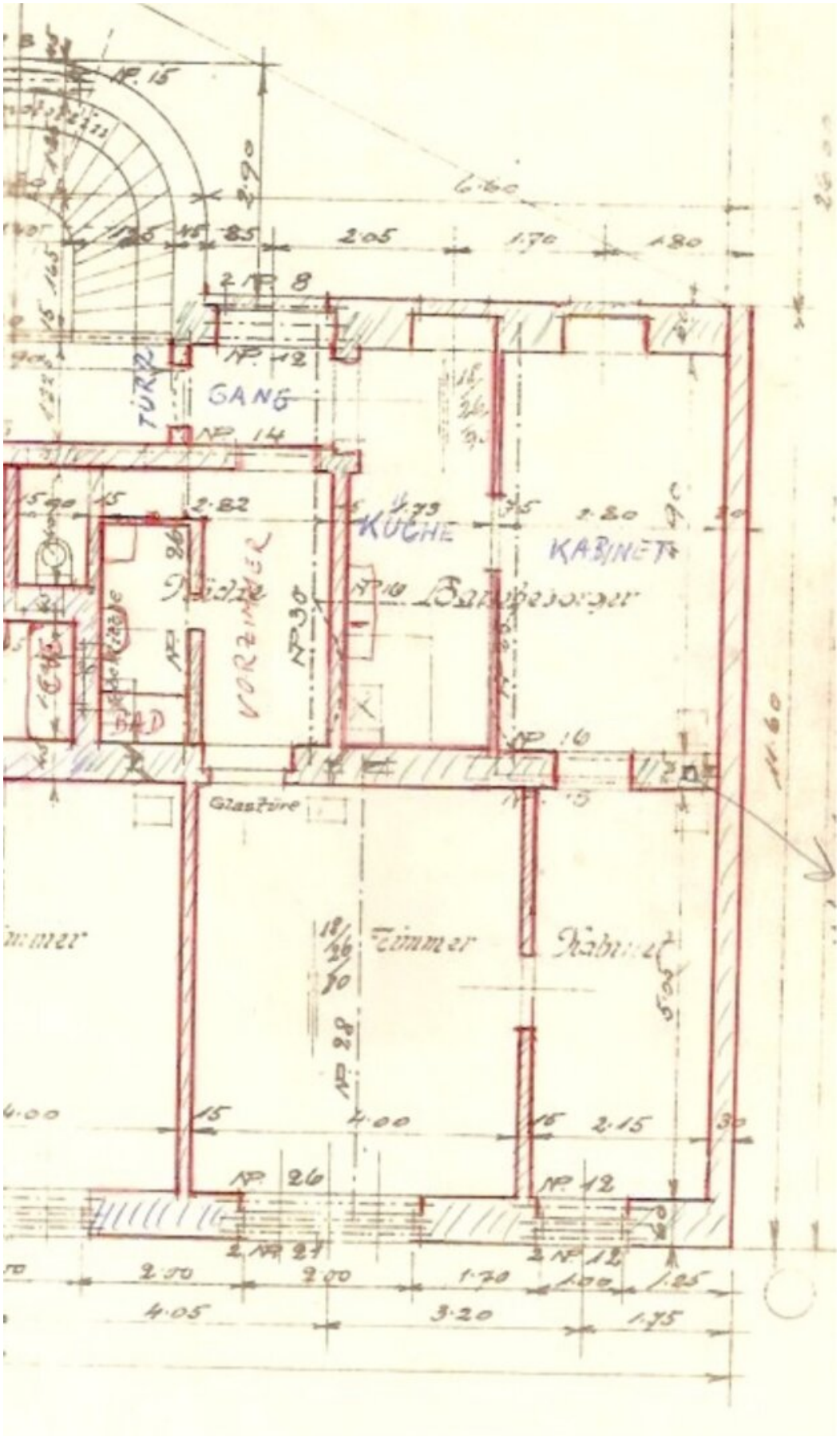
EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 699 1178 5193

WASSER
GAS
HEIZUNG



I. STOCK



GANG
TÜR
KÜCHE
KABINET
VORZIMMER
BAD
Glastüre
Zimmer
Kabinet

Objektbeschreibung

Klassischer Altbau mit Charme in aufstrebender Wohnlage!

Dieses stilvolle Jahrhundertwendehaus mit seiner charakteristisch gegliederten Fassade befindet sich auf der Brünner Straße in einer aufstrebenden Wohngegend.

Das Haus umfasst lediglich **5 Wohnungen** und bietet damit ein überschaubares und privates Wohnumfeld.

Die angebotene Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharakter und bietet eine interessante Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Die Fenster wurden bereits erneuert. Dennoch sind weitere Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich, weshalb entsprechende Investitionen eingeplant werden sollten.

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die das Potenzial eines klassischen Altbaus erkennen und bereit sind, die Wohnung nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Wichtiger Hinweis: Es handelt sich ausdrücklich um eine sanierungsbedürftige Wohnung, die nicht sofort bezugsfertig ist. Bitte berücksichtigen Sie den notwendigen Sanierungsaufwand bereits bei Ihrer Anfrage. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die gezielt eine Wohnung mit Renovierungsbedarf suchen.

FIXPREIS - kein Verhandlungsspielraum. Die Wohnungen wurden schon so eingepreist.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Kurtaran

Tel.: +43 699 1178 5193

E-Mail: kurtaran@expat-consulting.com

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap