

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit 5 Zimmer



Objektnummer: 27545

**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:	158,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	395.500,00 €
Betriebskosten:	300,58 €
Heizkosten:	124,98 €
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









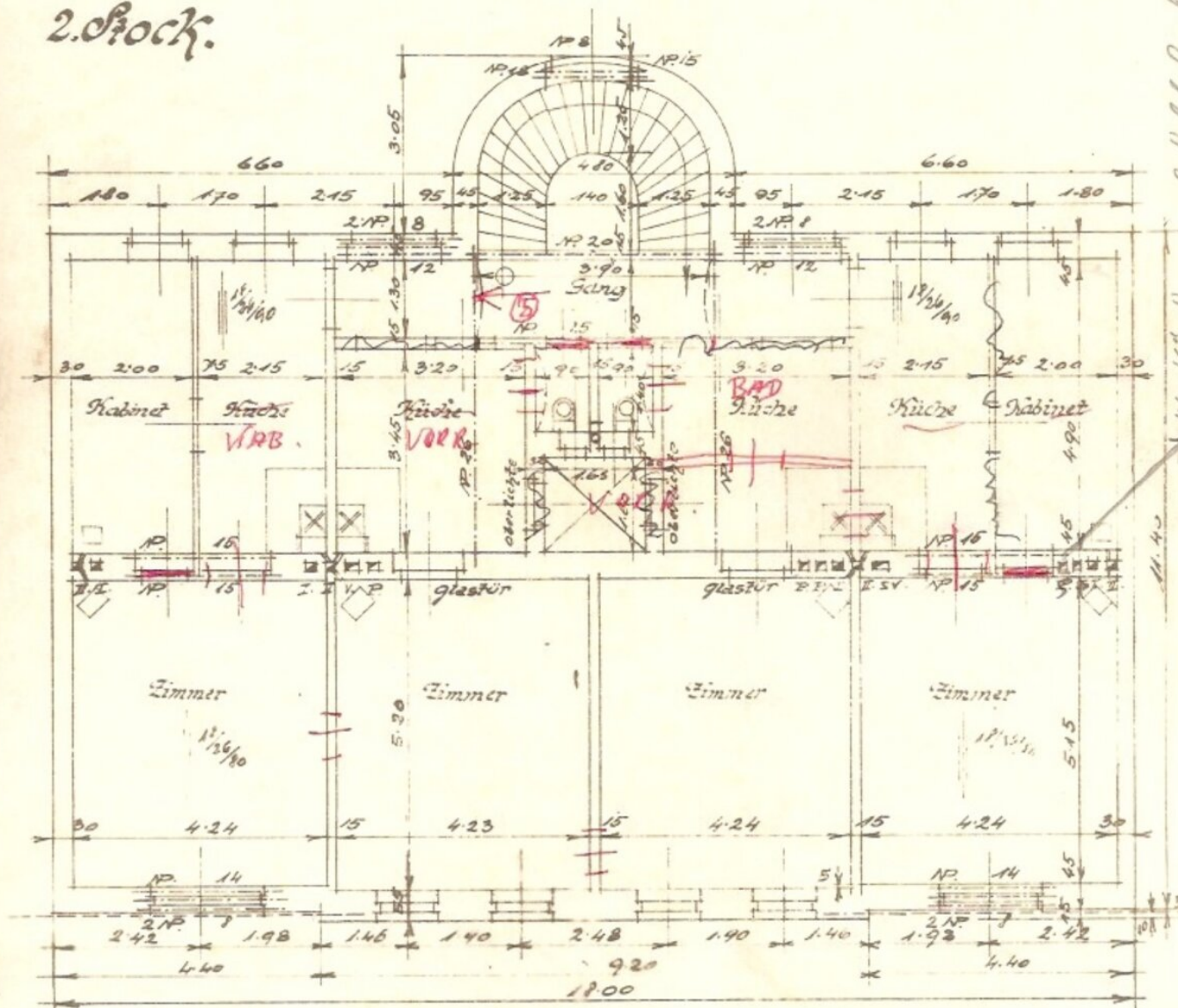








O. V. O. D. L.



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