# WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ - Sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung im Hochparterre!




Wohnzimmer

**Objektnummer: 6653/1130**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien |
| **Baujahr:** | 1910 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Wohnfläche:** | 41,32 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 201,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 3,24 |
| **Kaufpreis:** | 152.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 89,63 € |
| **USt.:** | 8,96 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ovidiu-Valentin Berende**

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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

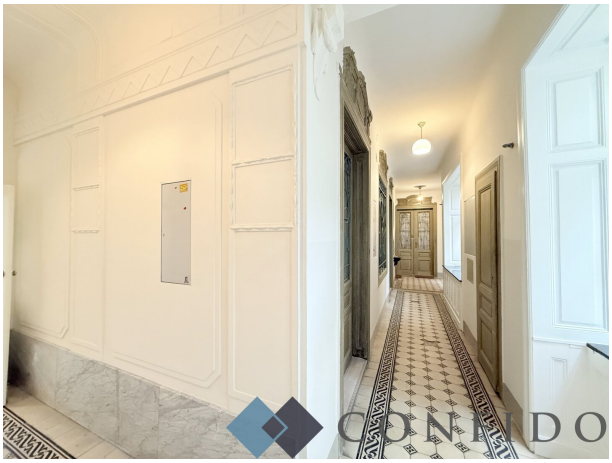

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO




Flächenaufstellung

| | |
|---|---|
| Zimmer | 18,93 m² |
| Zimmer | 10,81 m² |
| Küche | 10,37 m² |
| WC | 1,21 m² |
| **Top 7** | **41,32 m²** |

* *Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.*

# Objektbeschreibung

**Das Projekt: WOHNUNGSEIGENTUM AM STÖBERPLATZ**

Hier entsteht **Wohnungseigentum in wunderbarer Lage am Stöberplatz**. Der **grüne Park vor dem Haus** bietet Erholung direkt vor der Tür, während die **hervorragende Anbindung durch den fußläufig erreichbaren Bahnhof Hernals** überzeugt.

In diesem äußerst **charmanten und stilvollen Altbauhaus aus ca. 1910** stehen derzeit noch **neun Einheiten zum Verkauf,** darunter **Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen**. **Zwei Einheiten** wurden bereits verkauft, **Wohnungseigentum befindet sich in Gründung.**

Die Wohnungen **werden im sanierungsbedürftigen Zustand** verkauft und können **ganz nach den eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet** werden.

**So entsteht ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt.**

**Top 7:**

Diese **sanierungsbedürftige Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **41,32 m²** bietet eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Sie liegt im Hochparterre des Hauses.

Die Einheit verfügt über **zwei Zimmer** mit ca. 19 m² und 11 m², eine **großzügige Wohnküche** mit rund 11 m² sowie eine separate Toilette. Die Raumhöhen von über 3 Metern unterstreichen den typischen Altbaucharakter und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Durch geschickte Planung lässt sich eine kleine aber feine Wohnung schaffen.

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 <2.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap