SANIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHNUNG MIT POTENZIAL IM HIPPEN YPPENVIERTEL



So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen (KI-Vorschlag)

Objektnummer: 2741

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulerchenfelder Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,25 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	157,78 €
USt.:	15,78 €

Provisionsangabe:

7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



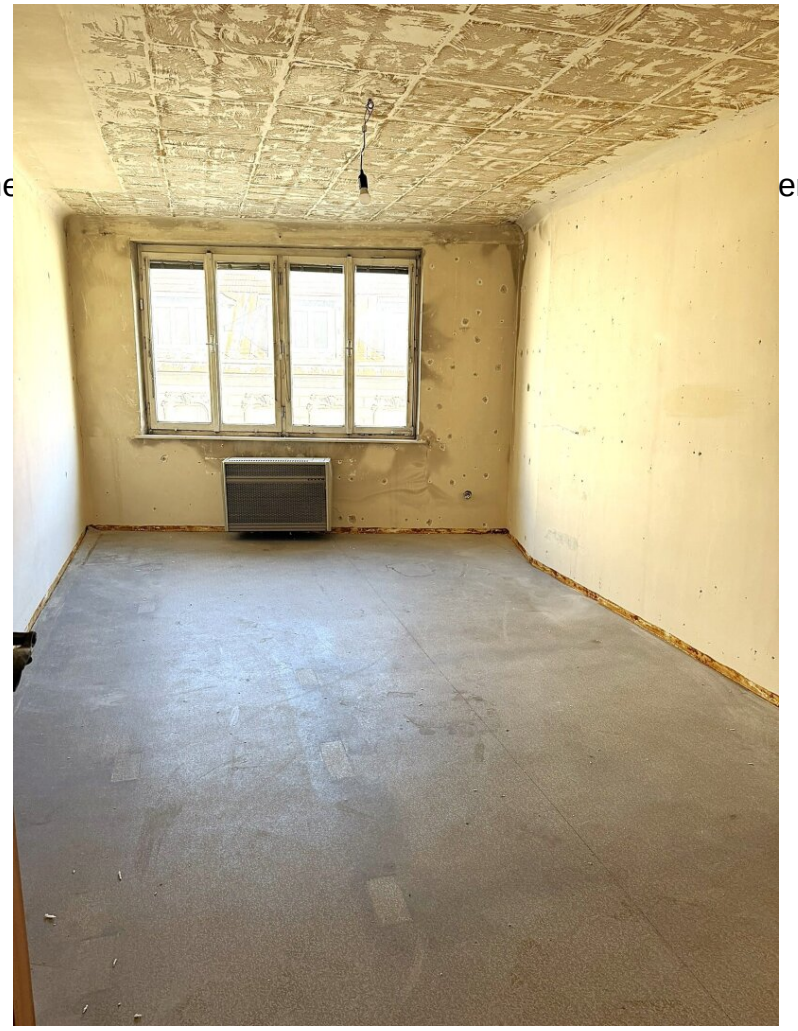
Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21

1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











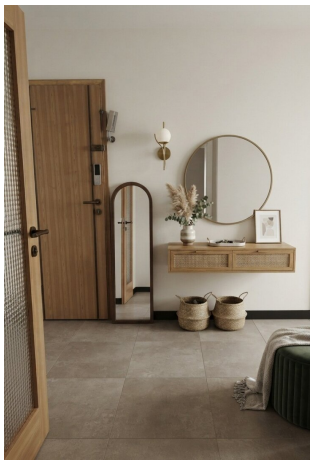






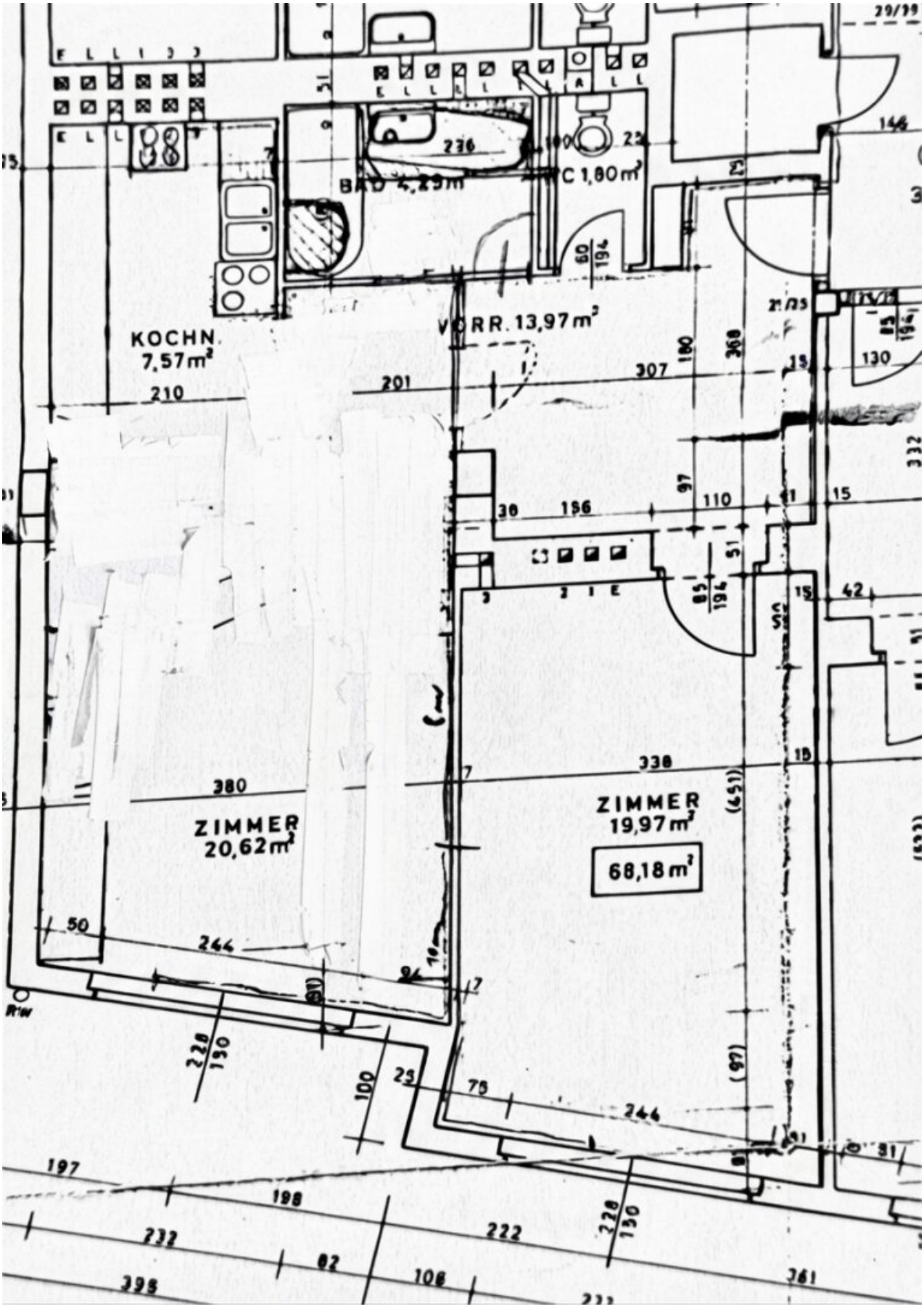











KOCHN.
7,57m²
VORR. 13,97m²
BAD 4,29m²
C 1,80m²
ZIMMER
20,62m²
ZIMMER
19,97m²
68,18m²
210
201
307
380
338
244
197
198
232
222
82
108
398
261

Objektbeschreibung

GELEGENHEIT NUTZEN! SANIERUNGSBEDÜRFTIGES 2-ZIMMER-EIGENTUM AM BRUNNENMARKT

Mitten im beliebten Yppenviertel wartet diese südwestseitig ausgerichtete Wohnung auf neue Ideen und frischen Glanz. Im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1967 gelegen, bietet sie auf 65,18 m² eine attraktive Basis für die Schaffung eines neuen Zuhauses.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand: Leitungen, Fenster, Innentüren, Heizung, Bad, WC und Küchenanschlüssen müssen erneuert werden. Wer jedoch das Potenzial erkennt, kann hier ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen schaffen – und aus einer Wohnung, die in die Jahre gekommen ist, ein modernes Schmuckstück machen.

DIE HIGHLIGHTS:

- 65,18 m² Wohnfläche plus 3,25 m² Kellerabteil
- Großes Wohnzimmer und geräumiges Schlafzimmer
- Zentrales Vorzimmer, beide Zimmer separat begehbar
- Küche offen zum Wohnraum gestaltet, bei Bedarf abtrennbar
- Badezimmer mit Wanne und separates WC
- Gasanschluss vorhanden
- Nur € 278,- monatliche Betriebskosten inklusive Reparaturrücklage!

Leben im beliebten Yppenviertel

Der nahe Yppenplatz mit seinem Brunnenmarkt bieten urbanes Flair, Cafés, Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Straßenbahn Linien 2 und 44, U6, sowie Parks und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Ob als Startwohnung, für Studierende oder einen 2-Personenhaushalt – hier steckt jede Menge Potenzial für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Hinweis: Flächen-, Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten beruhen teilweise auf derzeit vorliegenden Angaben und sind vor einer konkreten Projektplanung durch den Kaufinteressenten bzw. Fachplaner und Behörden zu prüfen. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien.

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen wurde KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap