WIEN! LAGE! POTENZIAL! – Stadtleben mit Gestaltungsspielraum!



Objektnummer: 1757/723

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.129,03 €
Betriebskosten:	133,98 €
USt.:	13,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

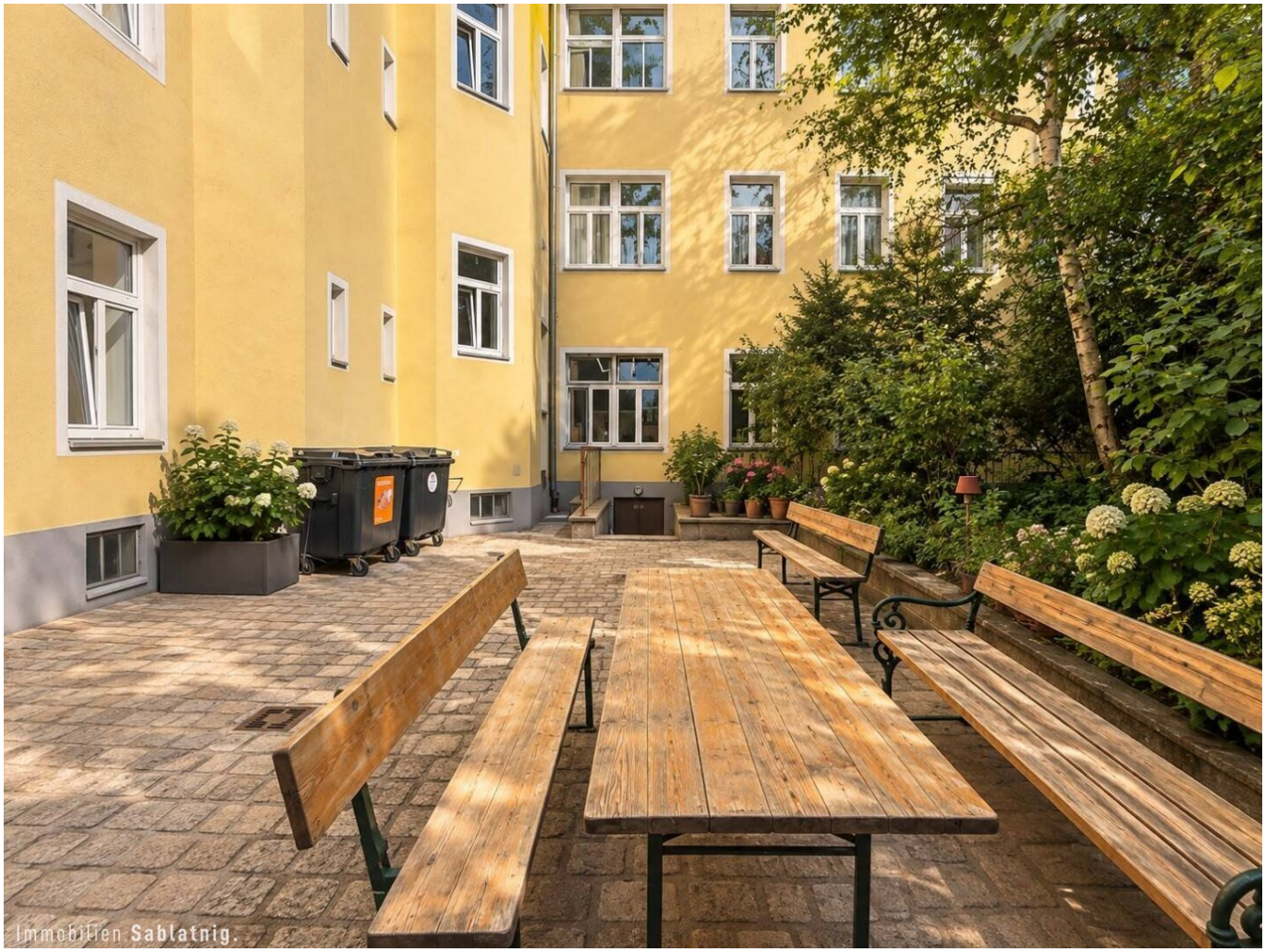

Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

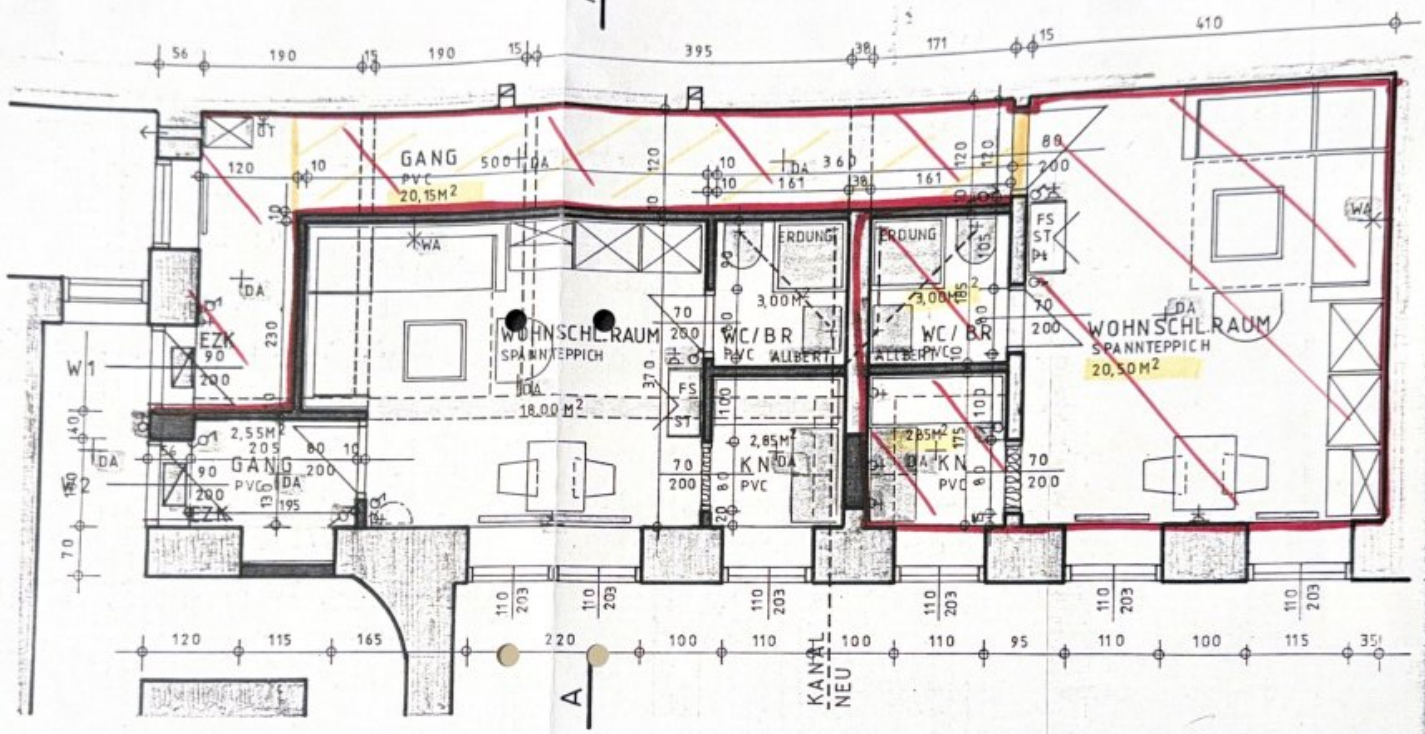

Immobilien.Sablatnig.




Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

ERLACHGASSE 83/4



46,50 m² (31,50 m²)

GRUNDRISS M 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Favoriten! Diese charmante Erdgeschoß-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46,5 m² bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Durch den großzügigen und flexibel gestaltbaren Grundriss eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als interessantes Anlageobjekt.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 46,5 m²

Zimmer: 1

Stockwerk: Erdgeschoß

Zustand: sanierungsbedürftig

Böden: Fliesen & Laminat

Küche: Einbauküche

Badezimmer: mit Dusche

Heizung: Gas-Zentralheizung

Ausblick: Stadtblick

Verkehrsanbindung: U-Bahn, Bus, Straßenbahn & Bahnhof in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen und vielseitig nutzbaren Grundriss. Das helle Zimmer lässt sich ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten – ob als gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Homeoffice oder modernes Studio.

Da sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, bietet sie Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und ein Zuhause ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zu schaffen. Die vorhandene Einbauküche sowie das Badezimmer mit Dusche bilden dabei eine praktische Ausgangsbasis.

Für angenehme Wärme in den kühleren Monaten sorgt die Gas-Zentralheizung. Der vorhandene Stadtblick verleiht der Wohnung zudem einen besonderen urbanen Charakter.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die hervorragende Lage. Durch die unmittelbare Nähe zu

U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen zahlreiche Ziele in Wien schnell und unkompliziert.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in bequemer Gehweite.

Diese Wohnung bietet eine spannende Gelegenheit für Singles, Paare oder Anleger, die eine zentral gelegene Immobilie mit individuellem Gestaltungspotenzial suchen. Hier können Sie mitten in Wien Ihr persönliches Wohnprojekt verwirklichen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen!

Daniel Robin Schmidt

+43 676 573 3775

schmidt@immobilien-sablatnig.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap