2-Zimmer-Neubau - Wohnung in 1160 Wien: 51 m² mit Potenzial zum Gestalten!



Objektnummer: 14099

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 8,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	154.900,00 €
Betriebskosten:	75,34 €
USt.:	0,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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

















Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine Wohnung mit viel Potenzial in 1160 Wien

In beliebter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks wartet diese rund 51 m² große Wohnung darauf, nach Ihren Vorstellungen neu gestaltet zu werden. Zwei Zimmer, separate Küche, eine praktische Raumaufteilung und ein attraktiver Kaufpreis von 154.900 Euro bieten eine interessante Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und ist renovierungsbedürftig. Genau darin liegt ihre besondere Chance: Statt sich mit einem fertigen Konzept zufriedenzugeben, können Sie die Räume Schritt für Schritt an Ihren persönlichen Stil und Ihre Bedürfnisse anpassen. Ob modernes Zuhause, gemütlicher Rückzugsort oder durchdachte Stadtwohnung – hier gestalten Sie selbst, wie Ihr neues Wohngefühl aussehen soll.

Die vorhandene Ausstattung bietet bereits eine praktische Basis. Fliesen und Laminat schaffen unterschiedliche Möglichkeiten für die weitere Gestaltung der Böden, ergänzt durch Linoleum in einzelnen Bereichen. Beheizt wird die Wohnung mit Gas. Ein Bad mit Fenster sorgt für Tageslicht und natürliche Lüftungsmöglichkeiten, die getrennte Toilette bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung ist ebenfalls vorhanden. Ein Personenaufzug steht im Haus zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt durch kurze Wege und eine sehr gute Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erleichtern den Weg durch Wien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich ebenso in der Nähe wie Supermärkte und Bäckereien.

Für Familien, Studierende und alle, die Wert auf ein vielseitiges Umfeld legen, ist die Umgebung besonders interessant: Schulen, Kindergärten, höhere Schulen und eine Universität befinden sich im näheren Umfeld. Auch die medizinische Versorgung ist mit Ärzten, Apotheken, Klinik und Krankenhaus gut abgedeckt.

Diese Wohnung verbindet eine zentrale Wiener Lage mit einem attraktiven Einstiegspreis und viel Gestaltungsspielraum. Wenn Sie bereit sind, einer Immobilie neuen Glanz zu verleihen und Ihre eigenen Wohnvorstellungen umzusetzen, könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. 51 m², zwei Zimmer und zahlreiche Möglichkeiten warten darauf, von Ihnen entdeckt zu

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt..

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap