Viel Platz für Ihre Wohnideen – sanierungsbedürftiger Altbau nahe Brunnenmarkt und Yppenplatz!



Mittelzimmer

Objektnummer: 6653/1150

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	292,69 €
USt.:	10,00 €

Provisionsangabe:

11.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

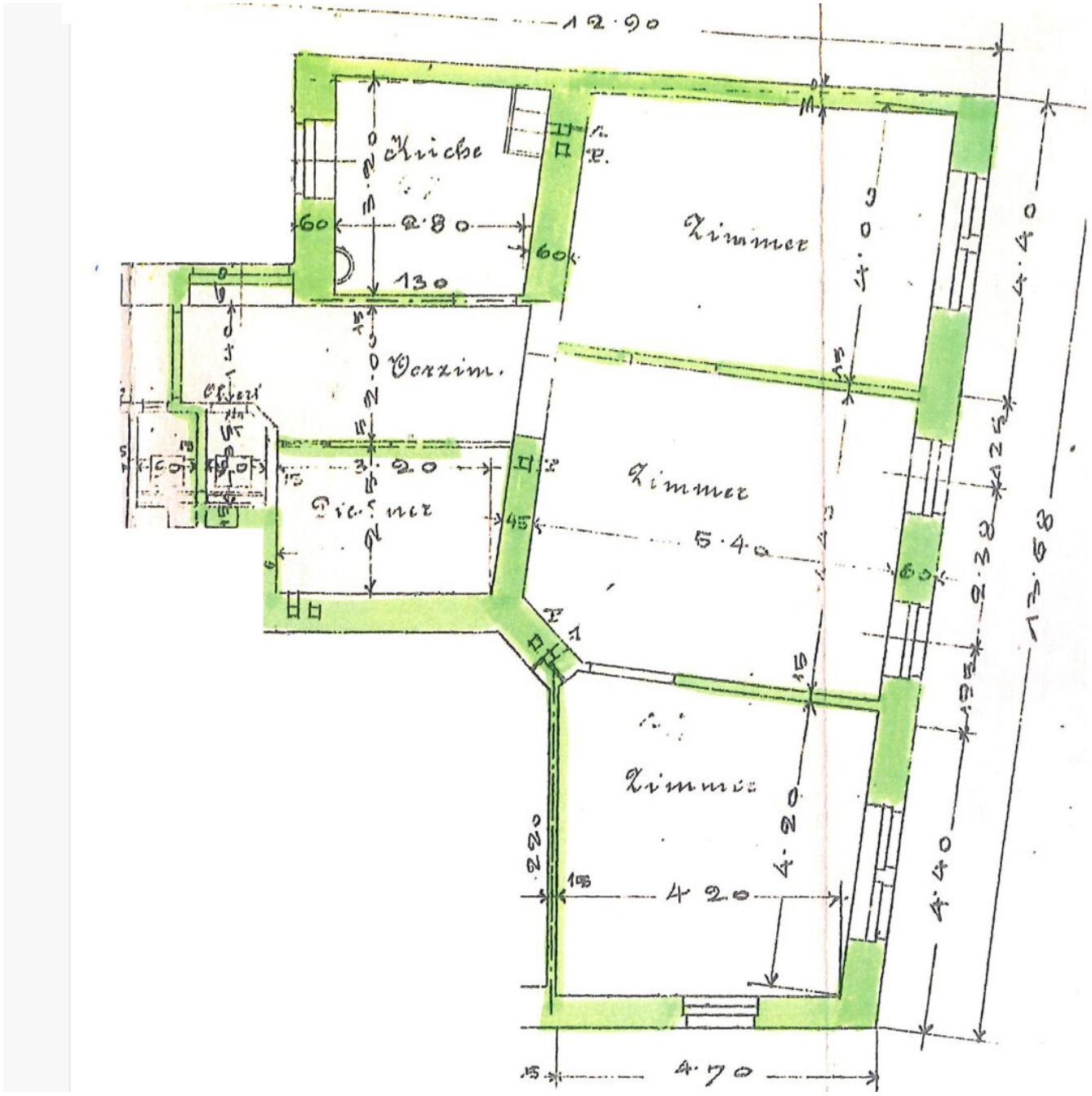

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


12.90
Küche
2.80
60
130
Zimmer
Vorzim.
3.20
Zimmer
5.40
Zimmer
4.20
4.70
17.68
4.40
2.32
4.40

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese rund **90 m² große, sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung** in attraktiver Lage des **16. Wiener Gemeindebezirk**s, nur **wenige Gehminuten vom beliebten Brunnenmarkt und Yppenplatz** entfernt.

Die Wohnung **befindet sich im 1. Stock in einem wunderschönen Altbau** und überzeugt durch ihren **klassischen Wiener Altbaucharme, großzügige Raumdimensionen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten**.

Bereits beim **Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiges Vorzimmer,** von dem aus **die einzelnen Wohnbereiche erschlossen** werden. Besonders hervorzuheben sind die **beiden großzügigen, nebeneinanderliegenden Zimmer mit jeweils rund 22–24m²**, die s**eparat vom Vorzimmer** aus begehbar sind. Die schönen **Raumproportionen bieten ideale Voraussetzungen für die Gestaltung eines einladenden Wohnbereichs** sowie **eines großzügigen Schlafzimmers.**

Ein **drittes, ebenfalls geräumiges Zimmer mit rund 20 m²** eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als **weiteres Schlafzimmer, Kinderzimmer oder großzügiger Arbeitsbereich.**

Die **separate Küche** bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer funktionalen und ansprechenden Küchenlösung. Das B**adezimmer befindet sich unmittelbar rechts vom Vorzimmer** und ist ebenso wie **die separate Toilette räumlich vom Wohnbereich getrennt.**

Die W**ohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand** und bietet damit **die wunderbare Gelegenheit, die Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen** neu zu gestalten. Durch eine **geschickte Raumplanung** und eine **umfassende Modernisierung** lässt sich das **vorhandene Potenzial optimal ausschöpfen und eine wunderschöne Altbauwohnung mit individuellem Charakte**r realisieren.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die attraktive **Lage nahe dem Brunnenmarkt und dem beliebten Yppenplatz**. Das **lebendige Grätzl** begeistert mit seiner **vielfältigen Gastronomieszene, charmanten Cafés, kleinen Geschäften und dem besonderen Flair eines der bekanntesten Marktviertel Wiens**.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Badezimmer mit Dusche

- separate Küche

- separate Toilette

- 3 Zimmer

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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