#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON | 3 ZIMMER - BEGEHRTE LAGE IM 4. BEZIRK - BLECHTURMGASSE



Objektnummer: 22440

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	539.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.988,89 €
Betriebskosten:	148,67 €
USt.:	14,87 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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



























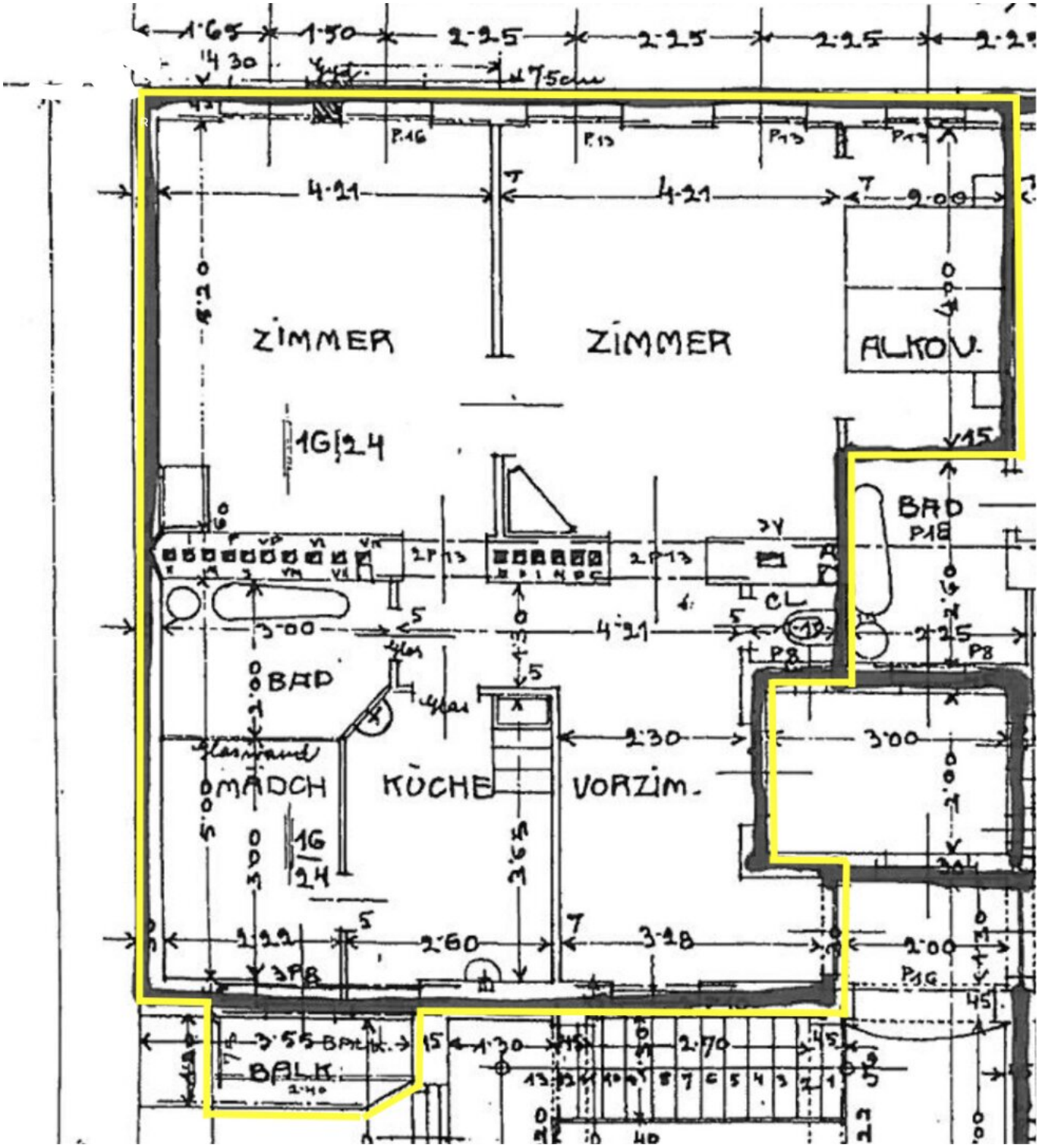





BITTE TÜR
SCHLIESSEN






ZIMMER
ZIMMER
ALKOV.
BAD
BAD
MÄDCH
KÜCHE
VORZIM.
BALK
1G|24
4·21
4·21
2·25
2·25
2·25
3·00
2·30
3·00
2·22
2·60
3·18
2·00
1·65
1·50
1·30
2·70
3·55

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Altbaucharme trifft auf individuelles Gestaltungspotenzial!

In attraktiver Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese großzügige, rund 90 m² große 3-Zimmer-Altbauwohnung zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbauhauses und überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbaucharakter sowie die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein besonders schönes und gepflegtes Stiegenhaus, das den repräsentativen Charakter der Liegenschaft unterstreicht. Die Wohnung befindet sich in einem unsanierten Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf eine individuelle Neugestaltung legen. Ob stilvolle Altbauwohnung mit modernen Akzenten oder zeitgemäßes Stadtapartment – hier lässt sich ein persönlicher Wohntraum verwirklichen. Ein kleiner Balkon mit rund 1,5 m² ergänzt das Raumangebot und bietet eine zusätzliche Freifläche mitten in der Stadt.

Dank der großzügigen Wohnfläche und der drei Zimmer eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die das Potenzial einer klassischen Wiener Altbauwohnung in gefragter Lage erkennen.

Ausstattung und Highlights

- ca. 90 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- 3.Obergeschoss mit Lift
- Balkon mit ca. 1,5 m²
- Klassischer Wiener Altbau
- Gepflegtes Wohnhaus mit besonders schönem Stiegenhaus

- Unsanierter Zustand mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Attraktive innerstädtische Lage im 4. Bezirk
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Kaufpreis:

- Verkaufspreis: € 539.000,--
- Betriebskosten: € 284,90 inkl. Lift, Rep.Rücklage und USt.
- Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

KONTAKTDATEN:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Moullaev unter +43 676844299202 oder moullaev@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap