Gestalten Sie Ihr neues Zuhause – sanierungsbedürftige Wohnung nahe dem Belvedere



Zimmer 2

Objektnummer: 6653/1154

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1871
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,85 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 169,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	161,70 €
USt.:	16,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

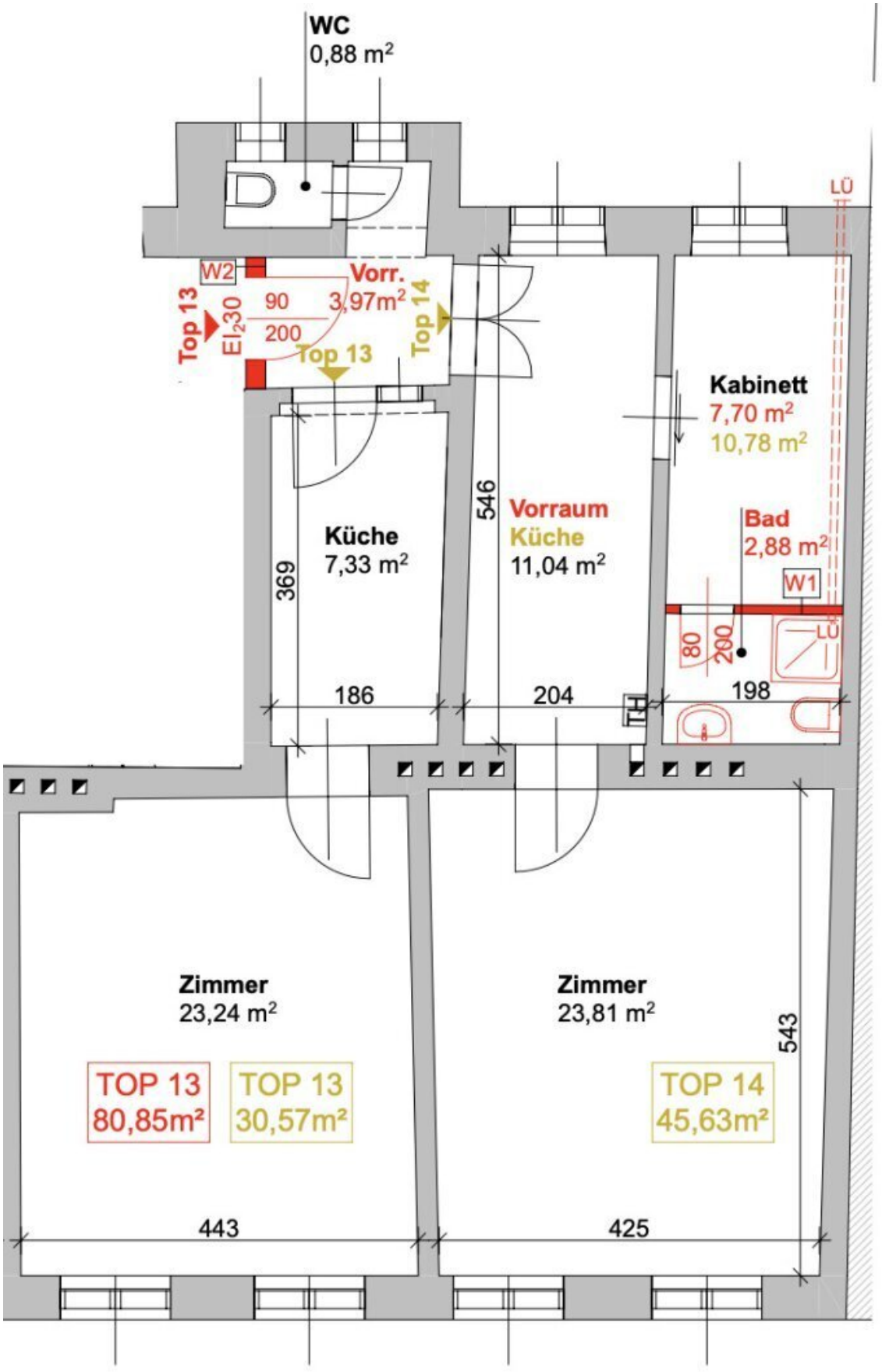

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


WC
0,88 m²
W2
Vorr.
3,97m²
90
200
Top 13
EI₂30
Top 13
Top 14
LÜ
Kabinett
7,70 m²
10,78 m²
Küche
7,33 m²
369
546
Vorraum
Küche
11,04 m²
Bad
2,88 m²
W1
80
200
LÜ
186
204
198
TH
Zimmer
23,24 m²
Zimmer
23,81 m²
543
TOP 13
80,85m²
TOP 13
30,57m²
TOP 14
45,63m²
443
425

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im **begehrten 3. Bezirk** von Wien! Diese großzügige Wohnung im **3. Stock (ohne Lift)** bietet Ihnen auf **80,6 m²** die perfekte Grundlage, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis ist diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine zukunftssichere Investition oder ein individuelles Wohnprojekt suchen.

Die Wohnung verfügt über **zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein Kabinett**, die durch ihre Raumaufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Obwohl die Immobilie sanierungsbedürftig ist, eröffnet sich Ihnen hier die Chance, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen.

Die Wohnung besteht aus den Einheiten Top 13 und Top 14, die faktisch noch zu einer gemeinsamen Wohneinheit zusammengelegt werden müssen. Diese Wohnung im 3. Bezirk ist ideal für all jene, die ein **individuelles Sanierungsprojekt** suchen, um eine hochwertige und **zentrale Wohnimmobilie** in Wien zu schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer der beliebtesten und lebendigsten Gegenden Wiens zu wohnen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die **Sanierung von Stiegenhaus und Außenfassade** sorgt für ein rundum erneuertes, attraktives Erscheinungsbild der gesamten Immobilie.

Aufteilung:

- Vorraum

- zwei großzügige Zimmer

- Kabinett

- Küchenraum

- Badezimmer mit Dusche

- separate Toilette?????

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap