#SQ - Charmantes Potenzial: Sanierungsbedürftige Wohnung in begehrter Lage nahe Brunnenmarkt



Objektnummer: 22459

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 4,27
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	13,95 €

Ihr Ansprechpartner



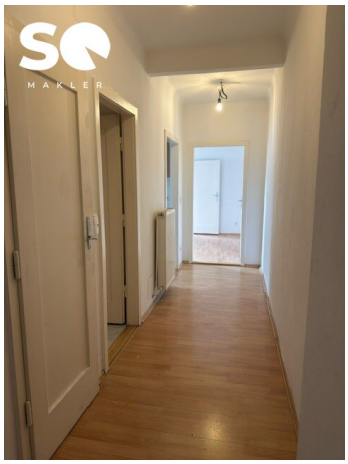
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

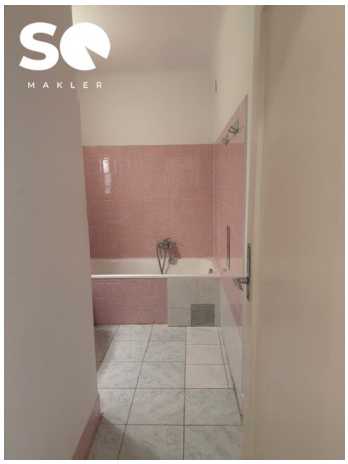
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















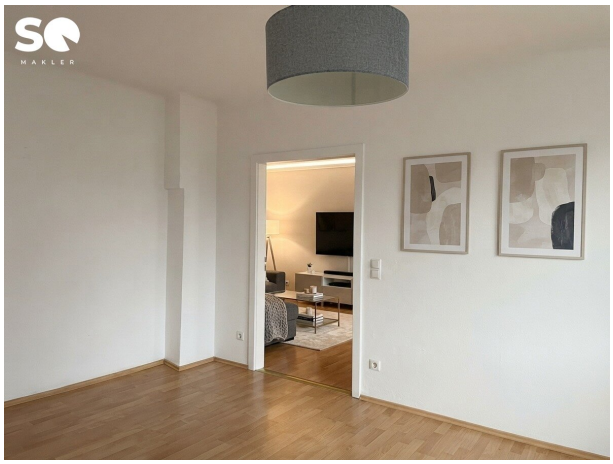






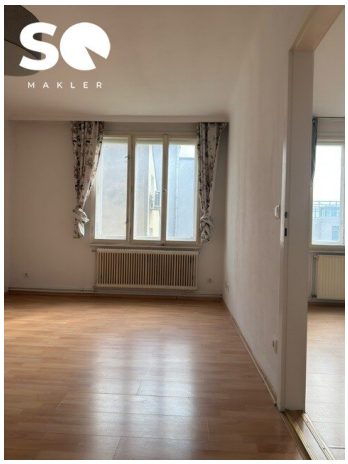

KI-bearbeitet



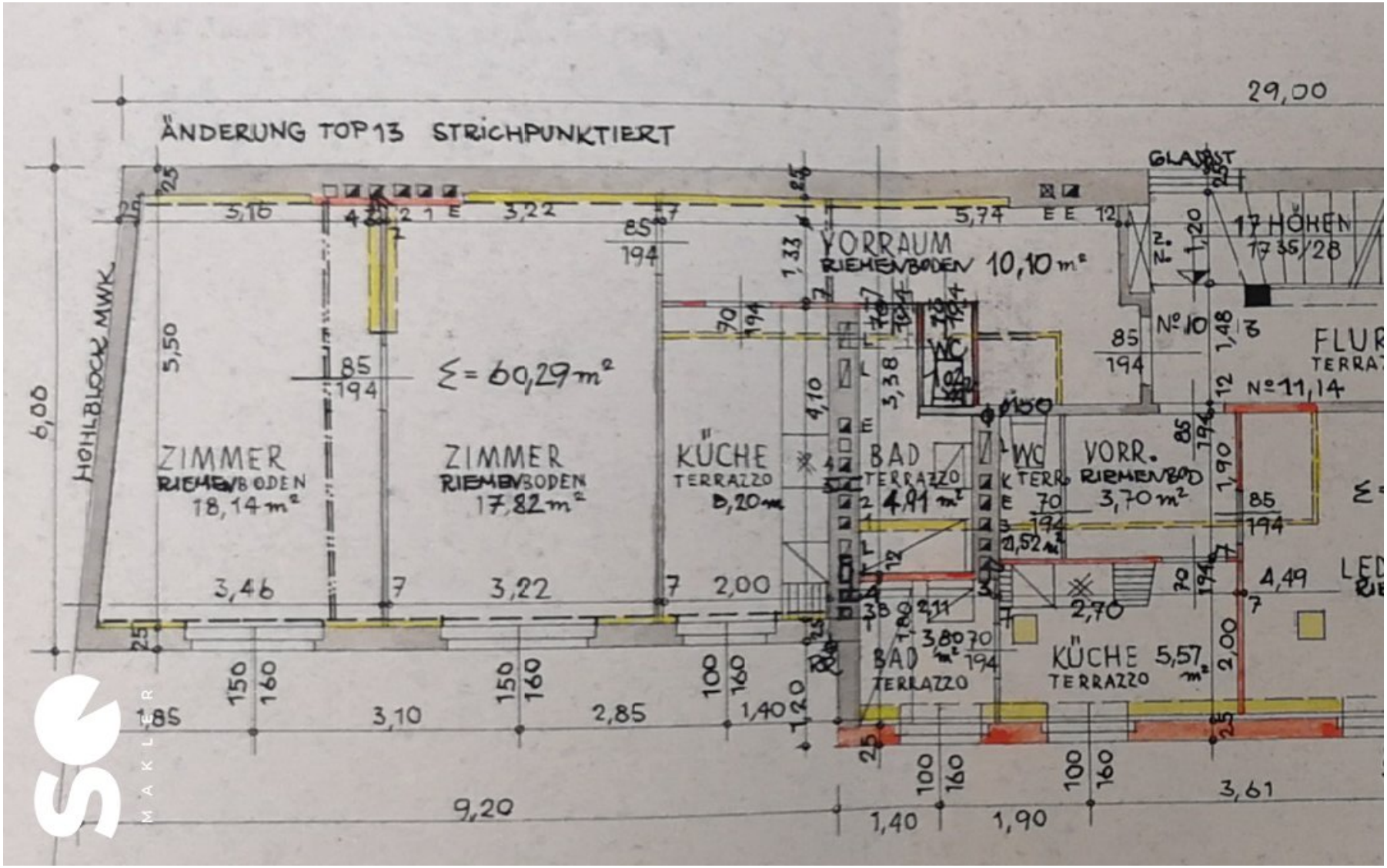



MAKLER


MAKLER


MAKLER


SO
MAKLER


ÄNDERUNG TOP 13 STRICHPUNKTIERT
29,00
6,00
HOHLBLOCK MWK
ZIMMER
RIEMENBODEN
18,14 m²
ZIMMER
RIEMENBODEN
17,82 m²
Σ = 60,29 m²
KÜCHE
TERRAZZO
VORRAUM
RIEMENBODEN
10,10 m²
BAD
TERRAZZO
4,91 m²
WC
TERRAZZO
VORR.
RIEMENBOD
3,70 m²
BAD
TERRAZZO
KÜCHE
TERRAZZO
5,57 m²
17 HÖHEN
17 35/28
FLUR
TERRA
Nº 10
Nº 11,14
GLAS
3,16
3,22
5,74
3,46
3,22
2,00
3,10
2,85
1,40
9,20
1,40
1,90
3,61
4,49
2,70
5,50
4,10
3,38
1,33
1,48
1,90
2,00
1,20
85
194
70
194
100
160
150
160
Ø150

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 3. Stock eines klassischen Wiener Zinshauses bietet eine hervorragende Basis für die Verwirklichung Ihres Wohntraums. Das Gebäude wurde mit Hilfe von Förderungen nach dem Krieg um ca. 1955 wieder aufgebaut. Es liegt hier ein angemessener Mietzins vor, also eine solide Grundlage für zukünftige Investitionen bildet.

Die Wohnung besticht durch einen hervorragenden, gut durchdachten Grundriss, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet sie optimal genutzten Raum. Da die Wohnung hofseitig ausgerichtet ist, genießen Sie eine angenehme Ruhe inmitten des urbanen Lebens.

Die Immobilie ist aktuell sanierungsbedürftig, was Ihnen die einzigartige Chance bietet, den Ausbau und die Ausstattung vollkommen nach Ihren individuellen Vorstellungen und modernsten Standards zu gestalten.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Lift verfügt.

Achtung!: Manche Bilder wurden zur Veranschaulichung mit KI bearbeitet! Um Ihnen eine bessere Vorstellung der Flächen zu ermöglichen.

Eckdaten:

- **Lage:** 16. Bezirk (Ottakring), in unmittelbarer Nähe zum Brunnenmarkt/Yppenplatz
- **Etage:** 3. Stock (kein Lift)
- **Ausrichtung:** Hofseitig (ruhig)
- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Gesamtfläche:** ca. 60,29 m²

Kosten:

Kaufpreis: € 239.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter ines.guelmami@stadtquartier.at, oder unter 0676 40 60 310

Weitere Objekt 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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap