



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 94492

erstellt am : 27.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße: Breitenfelder Gasse

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 106m²

Sanierungsbedürftige Wohnung | bis zu 6 Zimmer | Nähe U6 Josefstädter Straße & Alser Straße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Altbauwohnung mit viel Potential im 1. Stock (Mezzanin) mit bester Anbindung

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser schönen & ruhigen Wohnung im attraktiven, zentralen 8. Wiener

Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

RAUMAUFTEILUNG

separates WC

Räume zentral begehbar

großzügiger Wohnbereich mit Kaminanschluss

bis zu 5 Schlafzimmer möglich

ursprünglicher Zustand blieb erhalten (Parkett, Flügeltüren, Vertäfelungen, Kastenfenster,...)

großes Bad

Raumhöhe 3,24m

Die Wohnung bietet eine sehr gute Basis für eine Generalsanierung und wir stehen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die monatlichen Betriebskosten betragen rd. EUR 254,-- inkl. USt.

Hinzu kommt ein monatlicher Betrag für die Reparaturrücklage in Höhe von rd. EUR 196,--.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus in einer sehr beliebten Gegend, in der Breitenfelder Gasse.

In ca. 3 Gehminuten erreichen Sie die U6-Station Josefstädter Straße, in ca. 5 Gehminuten sind Sie bei der U6 Alserstraße. Des Weiteren genießen Sie mit der Straßenbahn 1 und 43 auch zusätzlich zur U-Bahn eine sehr gute öffentliche Anbindung in Richtung Innenstadt.

Der wunderschöne 8. Bezirk bietet neben einer Top Anbindung an die City auch beste Infrastruktur: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar. Außerdem warten vielfältige Freizeitangebote und Lokale, Cafés und Restaurants in fußläufiger Nähe auf einen Besuch. Der nahegelegene Hamerlingpark bietet Erholung im Grünen und einen Spielplatz nicht einmal 10 Gehminuten entfernt.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<	125m	Apotheke	<	300m	Klinik	<	175m	Krankenhaus	<	325m	Kinder	<	Schulen	Schule	<	300m	Kindergarten	<	175m	Universität	<	700m	Höhere Schule	<	500m	Nahversorgung	Supermarkt	<	350m	Bäckerei	<	200m	Einkaufszentrum	<	925m	Sonstige	Geldautomat	<	225m	Bank	<	225m	Post	<	225m	Polizei	<	125m	Verkehr	Bus	<	300m	U-Bahn	<	125m	Straßenbahn	<	150m	Bahnhof	<	325m	Autobahnanschluss	<	3.250m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
------------	------	------	------	----------	------	------	--------	------	------	-------------	------	------	--------	------	---------	--------	------	------	--------------	------	------	-------------	------	------	---------------	------	------	---------------	------------	------	------	----------	------	------	-----------------	------	------	----------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	---------	------	------	---------	-----	------	------	--------	------	------	-------------	------	------	---------	------	------	-------------------	------	--------	--

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 106m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 141.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.31m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Nebenkosten: 230.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at