

Inserat ID: 128309

erstellt am : 13.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

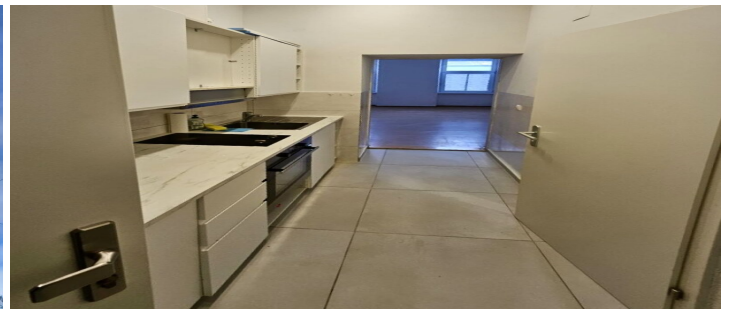
Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 30.17m²

30 m2 im 15. Bezirk Wiens



Zum Verkauf steht eine Wohnung im 15. Bezirk von Wien, nur wenige Schritte von der beliebten Mariahilfer Straße, dem Schloss Schönbrunn und dem Technischen Museum entfernt. Der Westbahnhof ist in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, was diesen Standort besonders lebenswert macht.

Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und vor Kurzem aufgestockt. In naher Zukunft plant der Investor umfassende Renovierungsarbeiten abzuschließen:

? Bis zum Sommer werden die Fassade, das Stiegenhaus und die Kellerräume saniert.

? Der Schacht für einen Aufzug ist bereits vorbereitet, und der Lift wird eingebaut.

? In den oberen Etagen wird der Investor Ferienwohnungen errichten.

Im Zuge der Neuparifizierung des Objekts wird ein neuer Wohnungseigentumsvertrag erstellt, der eine Bestimmung enthalten wird, die die kurzzeitige Vermietung als Ferienwohnung ausdrücklich erlaubt ? ein klarer Vorteil für Investoren.

Derzeit mag das Haus nicht besonders einladend wirken, aber es wird bald vollständig modernisiert. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie in einer aufstrebenden Lage Wiens zu erwerben. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, sie nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die neuen Fenster wurden vor 12 Jahren eingebaut, und im Jahr 2022 wurde das Badezimmer komplett renoviert.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Details zu besprechen!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf Informationen des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <2.000m 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 <1.000m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 30.17m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 88.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Nebenkosten: 80.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com