



Inserat ID: 64176

erstellt am : 27.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Vassilena Vassilena

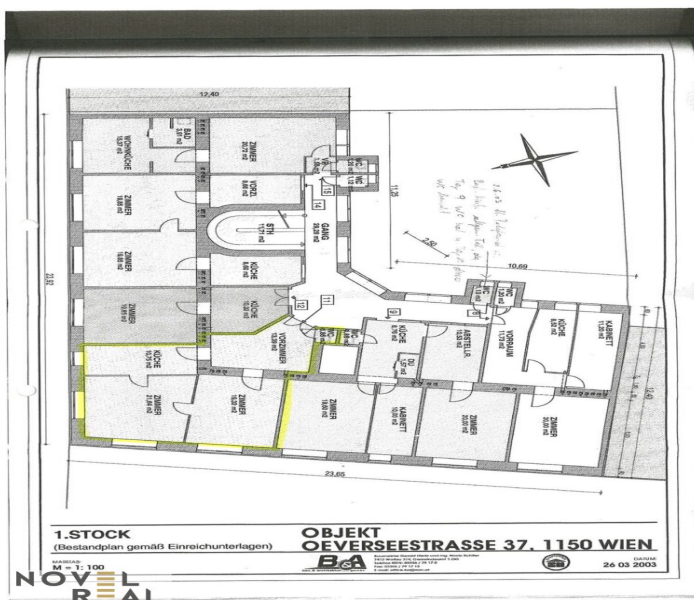
Tel: +43 650 5870011

vv@novel-real.at

Wohnfläche: 65.96m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.96m<sup>2</sup>

## Großstadt-Charme zum Schnäppchenpreis: Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in zentraler Lage!



Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohngegend im 15. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtzentrums.

Die Altbauwohnung verfügt über 3 Zimmer, eines davon ein Kabinett, eine Einbauküche, ein helles Wohnzimmer und Schlafzimmer. Sie bietet viel Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden. Bitte beachten Sie, dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind, um den

Charme dieser Wohnung wiederherzustellen.

#### Raumaufteilung

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- separate Küche
- Kabinett
- Badezimmer
- WC

#### Lage

- In unmittelbarer Umgebung gibt es eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen und bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: [vv@novel-real.at](mailto:vv@novel-real.at).

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere  
Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei  
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank  
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn  
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss  
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.96m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.96m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 123.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.18m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Nebenkosten: 85.65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena

Nachname: Vassilena

Tel.: +43 650 5870011

E-Mail: vv@novel-real.at