



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 20746

erstellt am : 28.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Benerer

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 71.29m²

Nutzfläche: 87.82m²

Familienwohnung mit Potential



Die sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG in einem sehr gepflegtem Mehrparteienhaus mit 12 Wohneinheiten.

Der Eingang zur Wohnhausanlage liegt nur wenige Stufen über dem Straßenniveau.

Die Wohnung unterteilt sich in einen geräumigen Vorraum, separatem Abstellraum, WC, Badezimmer mit Wanne, Küche, Wohnzimmer sowie 2 Schlafzimmer.

Die Loggia erstreckt sich über alle Wohnräume und bringt durch die großartigen Fensterflächen viel Tageslicht in die Innenräume.

Ein sehr guter Grundriss, welcher zum Beispiel auch eine große Wohnküche machbar macht, ist hier gegeben.

Lassen Sie sich überraschen und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um den Charme dieser Immobilie persönlich zu erleben.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus

<1.000m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten

<1.000m Universität <5.500m Höhere Schule

<7.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei

<2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <4.500m Straßenbahn

<1.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 71.29m²

Nutzfläche: 87.82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 98.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 4.2m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 194.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at