



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4649

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Wimbergergasse

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 55.61m<sup>2</sup>

Grundfläche: 55.61m<sup>2</sup>

## STADTWOHNUNG: Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung in 1070 Wien



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Sanierungsbedarf in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im straßenseitigen Hochparterre.

Auf einer Wohnfläche von knapp 55,6m<sup>2</sup> erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Büro, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separate Toilette mit Handwaschbecken

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Es befindet sich ein klassischer Fischgrät-Parkett im Objekt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U6 - Burggasse/Stadthalle: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 48A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 6, 18 und 49: rd. 5 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter 0664/55 15 700 oder [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 55.61m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 55.61m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 162m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 99.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at