**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: 55.61m²
Grundfläche: 55.61m²

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

DFi - Immobilientreuhand & 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 55,6m² 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 Wohntraum 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 zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <500mUniversität <750mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <250mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 55.61m²
Wohnfläche: 55.61m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 162m²
hwbklasse: Em²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€
Nebenkosten: 99.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel
Nachname: Fichtenbauer, M.A.
E-Mail: office@dfi.at