

Inserat ID: 44041

erstellt am : 27.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 95000€

Straße: Lerchenfelder Gürtel

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 37m²

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Günstige 1 bis 2-Zimmer-Wohnung | sanierungsbedürftig | direkt bei der U-Bahn-Station Thaliastraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige, sanierungsbedürftige 1 bis 2-Zimmer-Wohnung direkt bei der U-Bahn-Station
Thaliastraße

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorraum

WC

Badezimmer

ostseitiges Zimmer (aktuell 2-geteilt)

Fenster wurden erneuert

Zum Verkauf gelangt eine 1 bis 2-Zimmer Wohnung im 1. Stock ohne Lift mit ca. 37 m² Wohnfläche. Ein Vorraum bietet Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Rechtsseitig befinden sich ein separates WC und ein Badezimmer. Geradeaus geht es in den ostseitigen Wohnbereich. Dieser ist aktuell in 2 Zimmer unterteilt, könnte jedoch - im Zuge der Sanierung - zu einem großen Raum umgebaut werden. Rechter Hand befindet sich Platz für eine optisch separierte Küchennische.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigem Zustand.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage direkt am Lerchenfelder Gürtel im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade. Die Fenster sind in sehr gutem Zustand.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die U6 Station Thaliastraße liegt nur 1 Gehminute entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 5 und 46 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung: Im Umkreis und auf der direkt ums Eck liegenden Thaliastraße gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne Josef-Strauß-Park mit Kinderspielplätzen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese

verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Gesundheit
Arzt <75m Apotheke <75m Klinik <425m Krankenhaus <925m Kinder &
Schulen Schule <275m Kindergarten <325m Universität <900m Höhere Schule
<600m Nahversorgung Supermarkt <150m Bäckerei <50m Einkaufszentrum
<650m Sonstige Geldautomat <100m Bank <225m Post <375m Polizei
<200m Verkehr Bus <75m U-Bahn <150m Straßenbahn <75m Bahnhof
<150m Autobahnanschluss <3.850m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 37m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 156.1m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.57m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 95000€

Nebenkosten: 176.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at