

Altbauhit in zentraler Lage: 3-Zimmer Wohnung mit 74,5 m² Fläche



Außenansicht

Objektnummer: 960/70889

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	190,08 €
USt.:	19,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



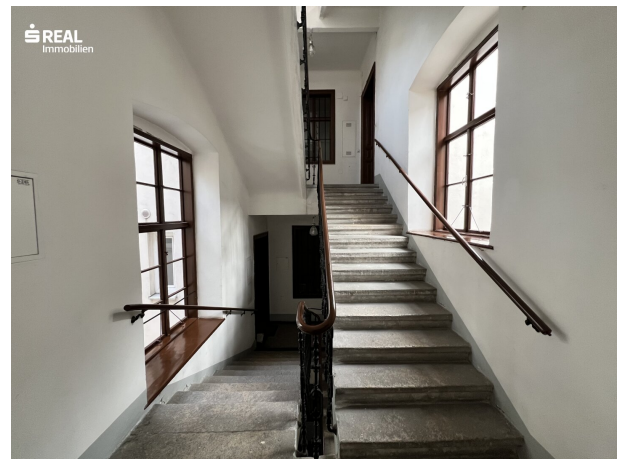
Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien













Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens - dem 5. Bezirk. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 74,50 m² und bietet somit ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die perfekte Lage und die vielen Annehmlichkeiten in der Umgebung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

Die Wohnung befindet sich in einem leicht sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie sich so Ihr persönliches Wohlfühlparadies.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal - mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und bequem alle Teile der Stadt. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Doch nicht nur die verkehrsgünstige Lage macht diese Wohnung zu einem begehrten Objekt, auch die umliegenden Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was man zum täglichen Leben braucht - von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch für die kulinarischen Genüsse ist gesorgt, mit zahlreichen Supermärkten und Bäckereien in der Umgebung.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre großzügige Aufteilung und die vielen Fenster, die für lichtdurchflutete Räume sorgen. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum für erholsame Nächte und das dritte Zimmer kann als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine Essgelegenheit und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Lage, Größe und Gestaltungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser lebendigen und beliebten Gegend. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu präsentieren.

Hier geht´s zum360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103554?accessKey=67c9>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap