

Teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit guter Anbindung



Ansicht Haus

Objektnummer: 1662_3000

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	194.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



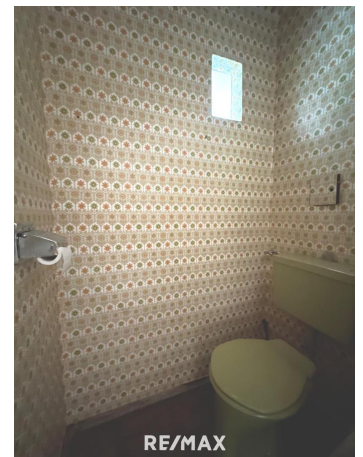
Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wien
Hernalser Hauptstraße
1170 Wien

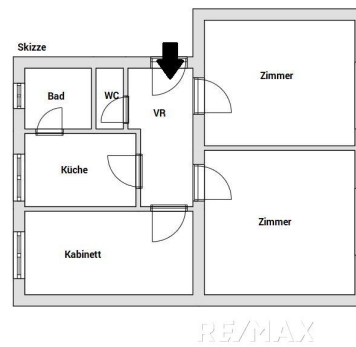
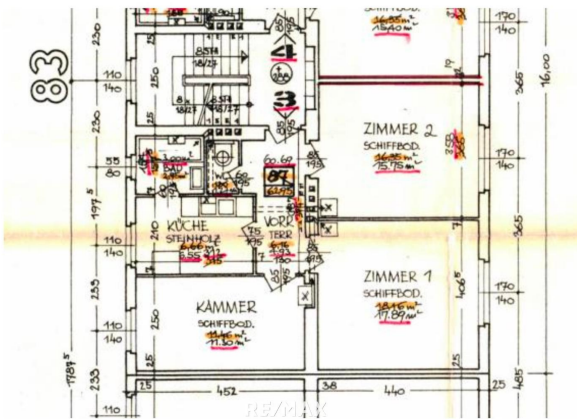
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

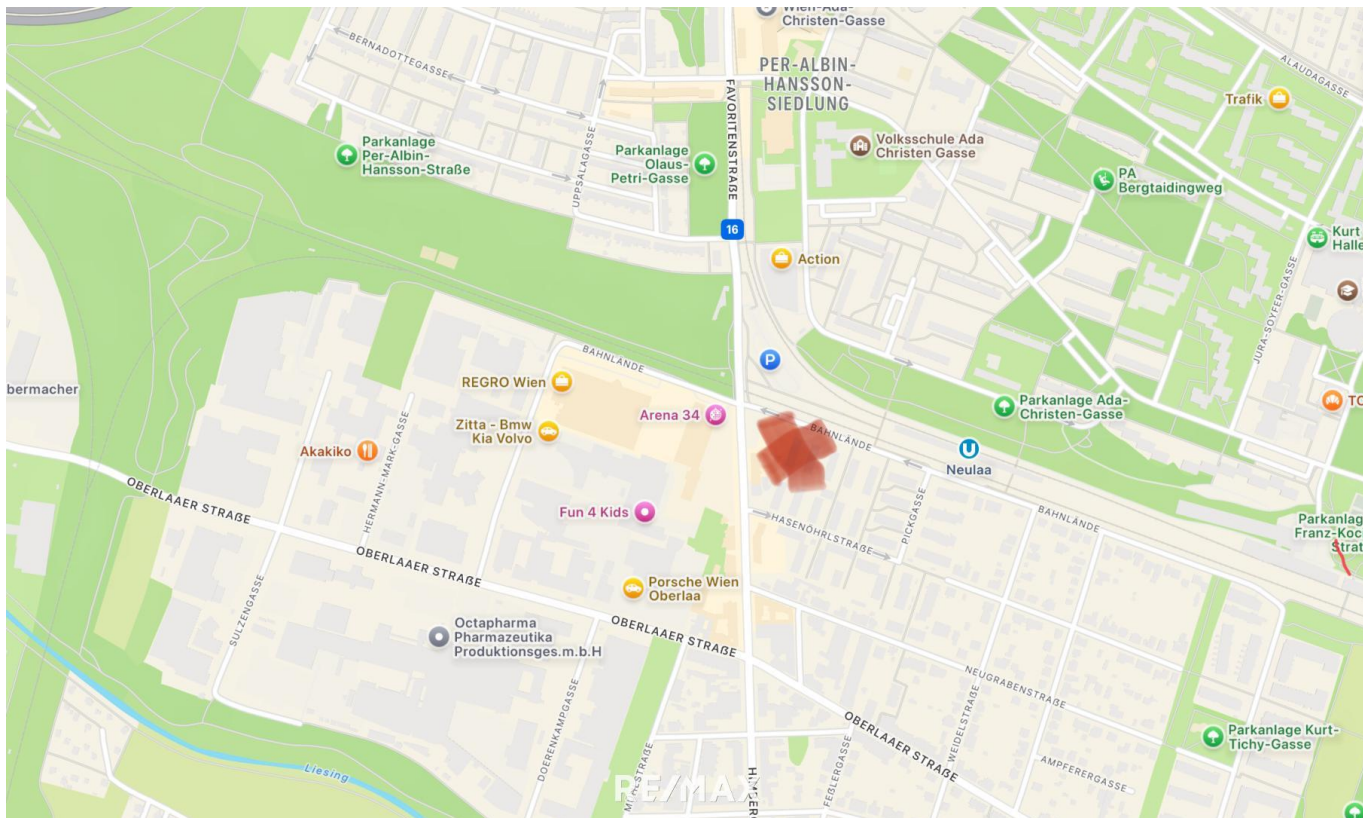
Termin zur











GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Andreas Winter
0676 709 29 99
aw@remax-4you.at

RE/MAX



Objektbeschreibung

Teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung für Jungfamilien und Anleger! Es freut mich sehr Ihnen eine interessante teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung anbieten zu können. Die Wohnung hat 2 große Zimmer die nach Osten gehen und 1 Zimmer das nach Westen schaut. Angrenzend finden Sie eine Küche und das Bad. Gleich beim Eingang rechts befindet sich das WC und vom Vorraum aus sind alle Räume separat zu erreichen (außer das Badezimmer). Von allen Räumen aus haben Sie einen schönen Grünblick in den Garten, der auch für die Allgemeinheit zur Verfügung steht. Hier kann man ganz entspannt die Seele baumeln lassen und auch noch nach Feierabend ein wenig die Sonne genießen. Die Fenster, Rollläden sowie die Eingangstüre wurden 2019 erneuert. Der Rest der Wohnung kann Bedarf saniert und erneuert werden. Lage: In unmittelbarer Nähe befindet sich die U1-Station Neulaa, wo Sie in ca. 15 min. in den 1. Bezirk zum Stephansplatz fahren. Weiters finden Sie den Hauptstandort der FH in Wien Favoriten und die Generali-Arena. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Südotsangente. Die Lage am Stadtrand im Grünen kann eine interessante Investitionsmöglichkeit sein, insbesondere wenn Sie die Renovierung selbst durchführen oder die Wohnung als langfristige Kapitalanlage nutzen möchten. Wenn man die Wohnung saniert und 3 Zimmer belässt, wäre das ideal zur Vermietung. Eine Garage mit ca. 35m² muss/kann erworben werden um EUR 30.000.-. Die BK für die Garage belaufen sich auf Brutto EUR 129,03 pro Monat. Diese befindet sich in Gehweite und man könnte dort 2 Autos abstellen oder auch eine kleine Werkstatt einrichten.