

**Preisreduktion! Renovierungsbedürftiges 2-Zimmer
Apartment nahe dem Hamerlingpark!**



Objektnummer: 76098

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeilgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	83,55 €
USt.:	8,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

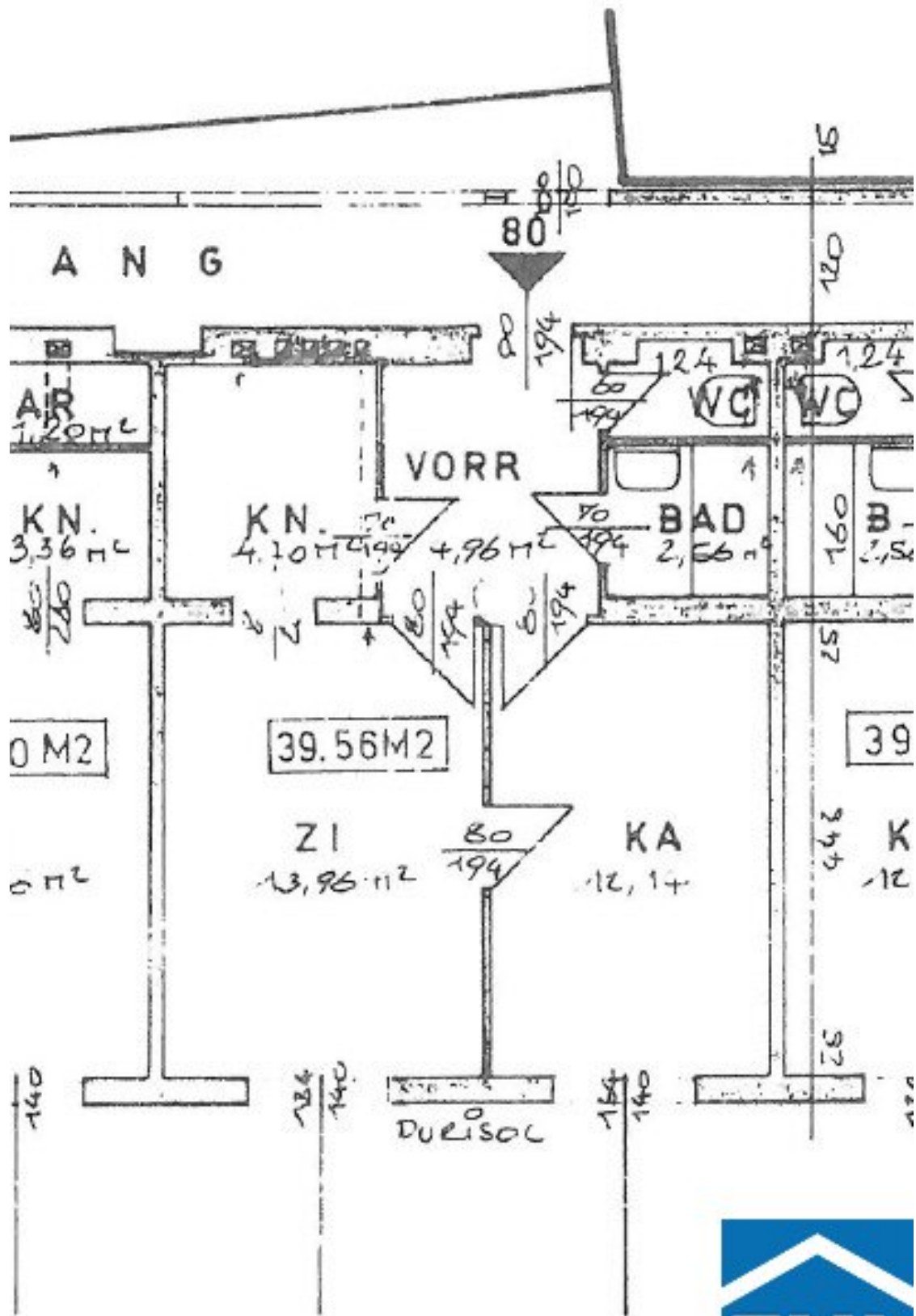
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien











Objektbeschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieses Apartments in einem belebten Viertel der Josefstadt!

Das Apartment:

Mit einer Fläche von ca. 39,56 m² liegt dieses 2-Zimmer Apartment im 4. Stock eines Neubaus aus dem Jahr 1964. Ein Paradies für handwerklich Begabte, die ihren Wohnraum im lebendigen Herzen eines Viertels realisieren möchten. Hier können individuelle Gestaltungsideen umgesetzt werden.

Vom Vorraum aus gelangt man bequem in alle Räume: eine gemütliche Küche, zwei Zimmer zum Hof, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Die Westausrichtung sorgt für angenehmes Licht und eine einladende Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, und ein Kellerabteil sowie ein Aufzug im Haus bieten zusätzlichen Komfort.

Die Umgebung:

Die zentrale Lage und die vielfältige Nachbarschaft vermitteln ein modernes Lebensgefühl.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Lebensmittelgeschäfte und kleine Läden, die für eine lebendige Atmosphäre sorgen. Der Tigerpark direkt gegenüber der Wohnung sowie der Hamerlingpark und der Josef-Strauß-Park laden zu entspannten Spaziergängen ein.

Die perfekte Infrastruktur rundet das Angebot ab: Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station Josefstädter Straße sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur 5 Gehminuten entfernt und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um aus diesem renovierungsbedürftigen Apartment Ihr persönliches Juwel zu machen und lassen Sie sich von der urbanen Lebensqualität in diesem pulsierenden Viertel inspirieren!

Straßenbahnlinien: 2, 46

U-Bahn: U6

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap