

2-Zimmer Wohnung mit 2 Garagenplätzen im 4. Bezirk



Wohnzimmer

Objektnummer: 3056_1569

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



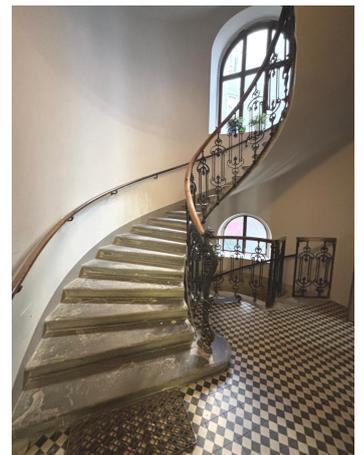
Maria Kohler

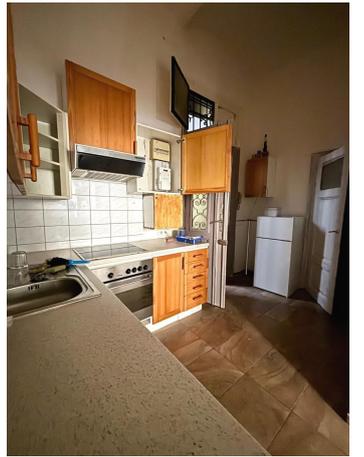
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk, einem der begehrtesten Viertel der Stadt. Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 48,5 m² bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnräume verwirklichen möchten. Lage und Umgebung: Die Wohnung liegt im 4. Bezirk, auch bekannt als Wieden, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen Wiens. In unmittelbarer Umgebung finden Sie: - Öffentliche Verkehrsmittel: Hervorragende Anbindung durch U-Bahn-Linie U1 und Straßenbahnlinien 62, 1, BLB, die Sie schnell in alle Teile der Stadt bringen. - Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Boutiquen und der beliebte Naschmarkt sind in wenigen Minuten erreichbar. - Freizeit und Erholung: Der nahegelegene Belvedere Garten und der Resselpark bieten grüne Oasen zur Entspannung. - Kulturelle Angebote: Zahlreiche Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten ein reichhaltiges kulturelles Programm. Raumaufteilung: - Geräumiges Wohnzimmer. - Ruhiges Schlafzimmer, perfekt für eine erholsame Nachtruhe. - Separate Küche, die eine Modernisierung benötigt, aber viel Platz für Ihre kreativen Ideen bietet. - Kompaktes Badezimmer mit Dusche, WC. Die Wohnung erfordert eine umfassende Renovierung, bietet jedoch die Chance, ein maßgeschneidertes Zuhause zu schaffen. Garage: Eine seltene Gelegenheit im Stadtzentrum – die Wohnung verfügt über eine Garage mit Platz für 2 Autos. Erdgeschoss: Bequeme Lage im Erdgeschoss, ideal für Personen, die Treppen vermeiden möchten. Kaufbedingungen: Kaufpreis: 298 000 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen.