

'Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage'



Eigentumswohnung in 1170 Wien

Objektnummer: 1626_25562

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	210.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage Diese sanierungsbedürftige, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung und bietet eine Gesamtfläche von 76,02 m², wovon 7,20 m² auf die Loggia entfallen. Die Wohnung überzeugt durch ihre Helligkeit und die durchdachte Raumaufteilung mit separater Küche sowie großzügigen Zimmern, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse bieten. Die zentrale Begehbarkeit macht die Wohnung auch ideal für eine Wohngemeinschaft. Die einladende Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Blick über die ruhige Nachbarschaft schweifen zu lassen – perfekt, um den Tag bei einem guten Buch oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen und die frische Luft zu genießen. Das helle Ambiente schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Eine Öl-Zentralheizung sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme und erhöht den Wohnkomfort. Diese Wohnung bietet großes Potenzial für kreative Gestaltungsideen und individuelle Anpassungen – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die zur Erholung und Entspannung einladen. Der Schwarzenbergpark eignet sich hervorragend für erholsame Spaziergänge und den Genuss der Natur. Die Schafbergwiese bietet ideale Bedingungen für Picknicks und Outdoor-Aktivitäten. Für eine erfrischende Auszeit im Freibad ist das Neuwaldegger Bad der perfekte Ort. Die Michaelerwiese lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein, während der Pötzleinsdorfer Schlosspark mit seinem historischen Flair ein idyllisches Ambiente schafft. Zudem führt die Höhenstraße zum Kahlenberg, wo Sie atemberaubende Aussichtspunkte und malerische Wanderwege erwarten.

Laufende monatliche Kosten: Rücklage: ca. € 106,43 Betriebskosten brutto: ca. € 199,45 Heizkosten & WW brutto: € 207,46

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten und Ihr individuelles Wohnkonzept zum Leben zu erwecken. "Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie unser Open-House-Event!" OPEN HOUSE-Event am Samstag, den 07.09.2024 von 11:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Bitte um vorherige Anmeldung. Begrenzte Teilnehmeranzahl! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He98
iz .0
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI D
as
se

He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa2.
kt 2
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI D
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: