

**56m<sup>2</sup> unrenovierte Altbaufäche!**



Hausansicht

**Objektnummer: 147/31281**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Art:</b>             | Wohnung - Erdgeschoß                     |
| <b>Land:</b>            | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 1080 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>         | 1900                                     |
| <b>Alter:</b>           | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 55,95 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>          | 2  |
| <b>WC:</b>              | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>D</b> 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 269.000,00 €                             |

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Quick facts: Bennoplatz I ca. 56 qm I Sanierungsbedürftig** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause beim Bennoplatz! Zum Verkauf gelangt eine ca. 56m<sup>2</sup> große unrenovierte Altbaufäche, welche in eine Wohnungen umgebaut werden kann. Hierzu gibt es bereits eine Entwurfsplanung und die ursprüngliche Bürofläche wurde zwischenzeitlich bereits zu Wohnzwecken umgewidmet. Die leicht über dem Erdgeschoss gelegene Fläche verfügt über hohe Räume sowie große Fensterflächen und garantieren eine gute Belichtung. **Lage und Umgebung** Die Josefstadt bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair und modernem Lebensstil. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen kulturellen und sozialen Einrichtungen macht diese Lage besonders attraktiv. Genießen Sie Spaziergänge im nahegelegenen Schönbornpark oder besuchen Sie die vielen kleinen Boutiquen und Märkte in der Umgebung. Die Lage bietet ebenfalls eine hervorragende Anbindung durch nahegelegene U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien. Energieausweis: HWB 125,7 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699 1188 7600 oder 01 526 26 36** *Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Verkäuferin besteht.*