

## **Sanierungsbedürftige kleine Wohnung beim AKH in Währing**



**Objektnummer: 193**  
**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 276,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	76,77 €
USt.:	7,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ildiko Pari

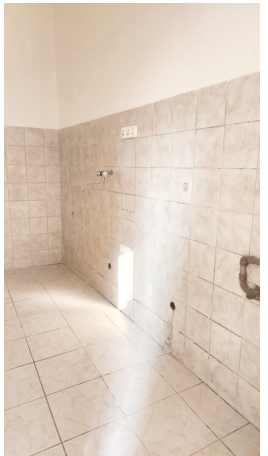
Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9  
1070 Wien

T +43 676 602 46 67

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur



















## Objektbeschreibung

Wir bieten eine **kleine Wohnung** zum **Verkauf** an. Sie ist **9 Gehminuten** vom **AKH** und **6 Gehminuten** vom **Kutschkermarkt** entfernt.

Die Wohnung liegt im **Erdgeschoß** und hat eine **Ost-West-Ausrichtung**. Bei Übernahme wäre eine Sanierung fällig.

Hervorragende Investition für eine Arztpraxis oder eine Praxis im Gesundheitswesen!  
Renovierungsbedürftige Wohnung mit hervorragender öffentlicher Verkehrsanbindung und barrierefreiem Zugang.

Kann an Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse angepasst werden, da es definitiv modernisiert und renoviert werden muss.

Auch alle Bedingungen sind erfüllt, um ein super **komfortables Zuhause** mitten in der Stadt zu schaffen.

Zum Einkaufen muss man quasi nur hinunter springen, ein **Billa**, ein **Hofer**, ein **Denn's** und ein **dm** sind eine **halbe Minute** entfernt. Auf der nahe gelegenen **Währinger Hauptstraße** reihen sich unzählige **Restaurants** und **Boutiquen** aneinander, am Wochenende genießt man frischen Kaffee und warmes Gebäck auf dem **Kutschkermarkt**.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: die **U6-Station Michelbeuern** ist **9 Gehminuten** entfernt und die Station der **Straßenbahnlinie 42** ist **1 Gehminute** entfernt.

Wenn Sie eine **Altbauwohnung** in zentraler Lage suchen, kommen Sie vorbei, ich freue mich auf Sie.

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

## **Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap