

**DB IMMOBILIEN | Erstbezug nach Kernsanierung!!
Barrierefreie 2,5 Zimmer Wohnung Nähe Augarten!
ANGEBOTSVERFAHREN!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 403

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,86 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 136,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	184.000,00 €
Betriebskosten:	129,56 €
USt.:	12,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

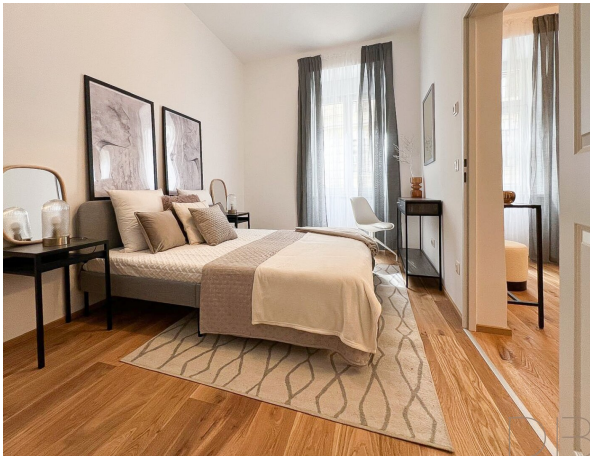
Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

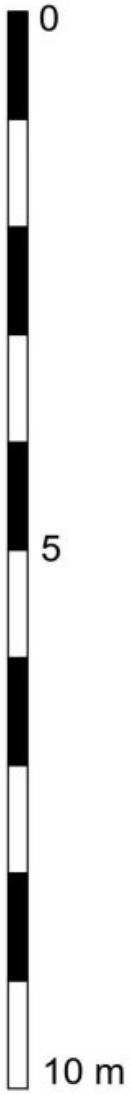
T
G
V



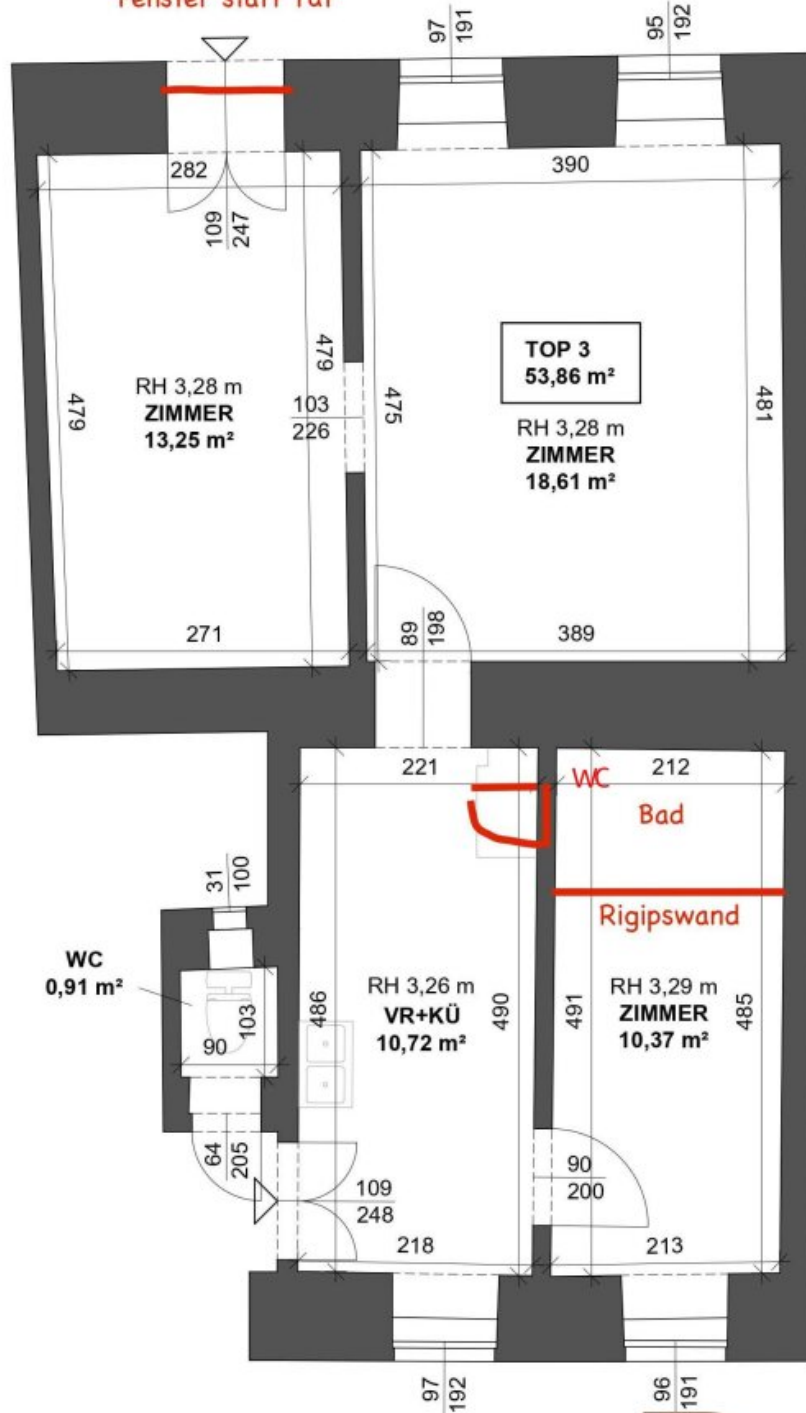








Straßenseite
Fenster statt Tür



DB

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen ANGEBOTSVERFAHREN vermittelt.

Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein.

RICHTPREIS: 184.000,00€

Merkmale:

- **Größe:** Mit großzügigen ca. 54 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnräume.
- **Barrierefreiheit:** Die **barrierefreie Gestaltung** ermöglicht einen einfachen Zugang für alle Altersgruppen.
- **Modernisierung:** Nach einer umfassenden **Entkernung und Generalsanierung** erstrahlt diese Wohnung in neuem Glanz. Um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten wurden sämtliche Leitungen und Installationen erneuert und eine Fußbodenheizung (von jedem Zimmer separat steuerbar) verlegt. Im Haus wurde soeben das Stiegenhaus ausgemalt, weitere Sanierungen stehen nicht an.
- **Ausstattung:** Ein hochwertiger Parkettboden verleiht dem Wohnraum ein warmes Ambiente, während das geschmackvolle Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluss) mit modernen Elementen überzeugt. (Die Wohnung wird bis auf das Badezimmer leer übergeben)
- **Zweite Toilette:** Ein weiteres Highlight ist die zweite separate Toilette direkt auf dem Gang, ein praktisches Extra, das den Charme des Altbauflair unterstreicht.

Fazit: Diese charmante Altbauwohnung vereint modernen Komfort mit traditionellem Flair und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Perfekt für Singles und Paare (**und Anleger!!**), die das Beste aus Stadtleben und Naturverbundenheit suchen.

Für genauere Informationen und den Ablauf rund um das **ANGEBOTSVERFAHREN** oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermines** stehe ich gerne zur Verfügung!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap