

## Renovierungsbedürftige Wohnung in bester Lage, Nähe Franziskanerplatz



**Objektnummer: 4387**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1832
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	109,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,49
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,65 €
<b>USt.:</b>	11,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

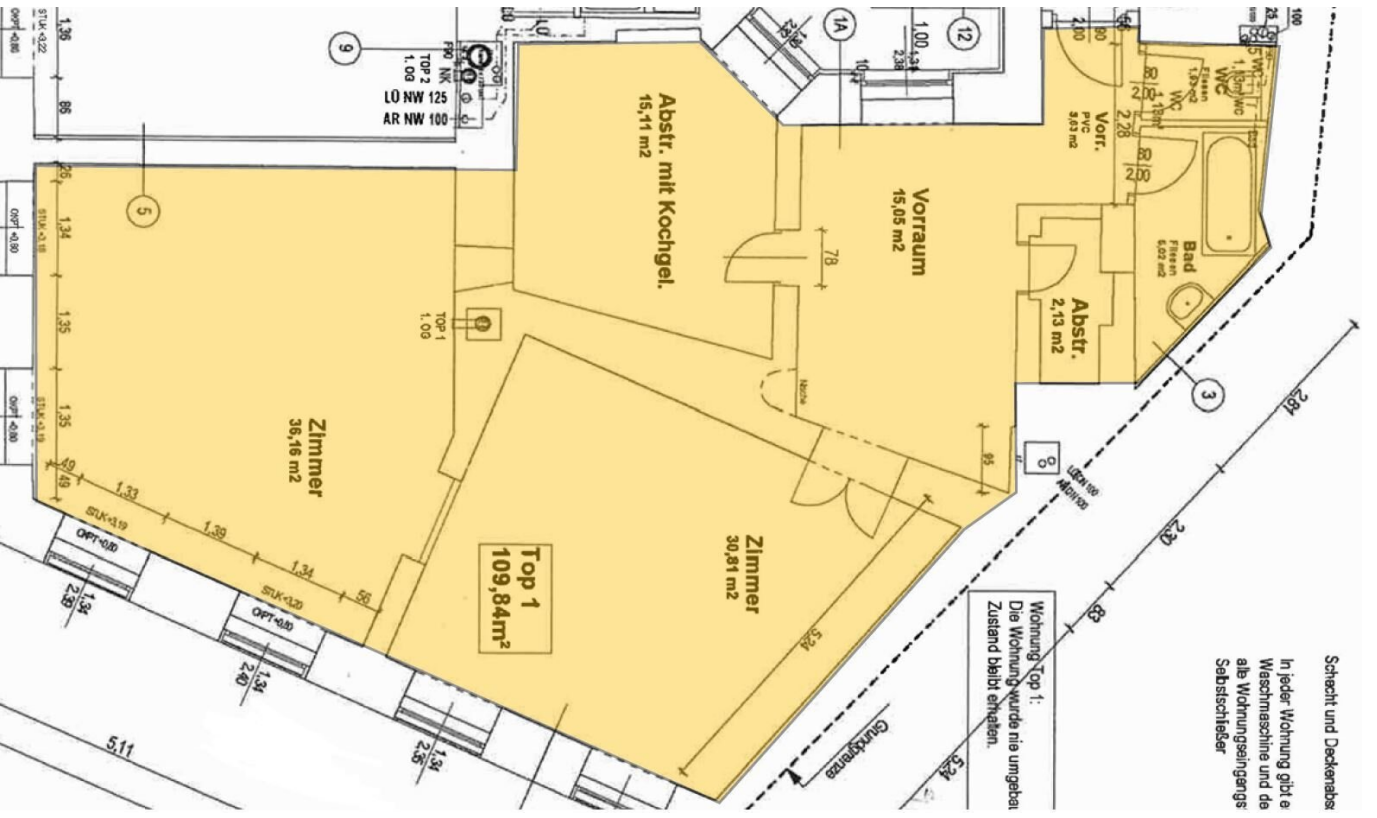


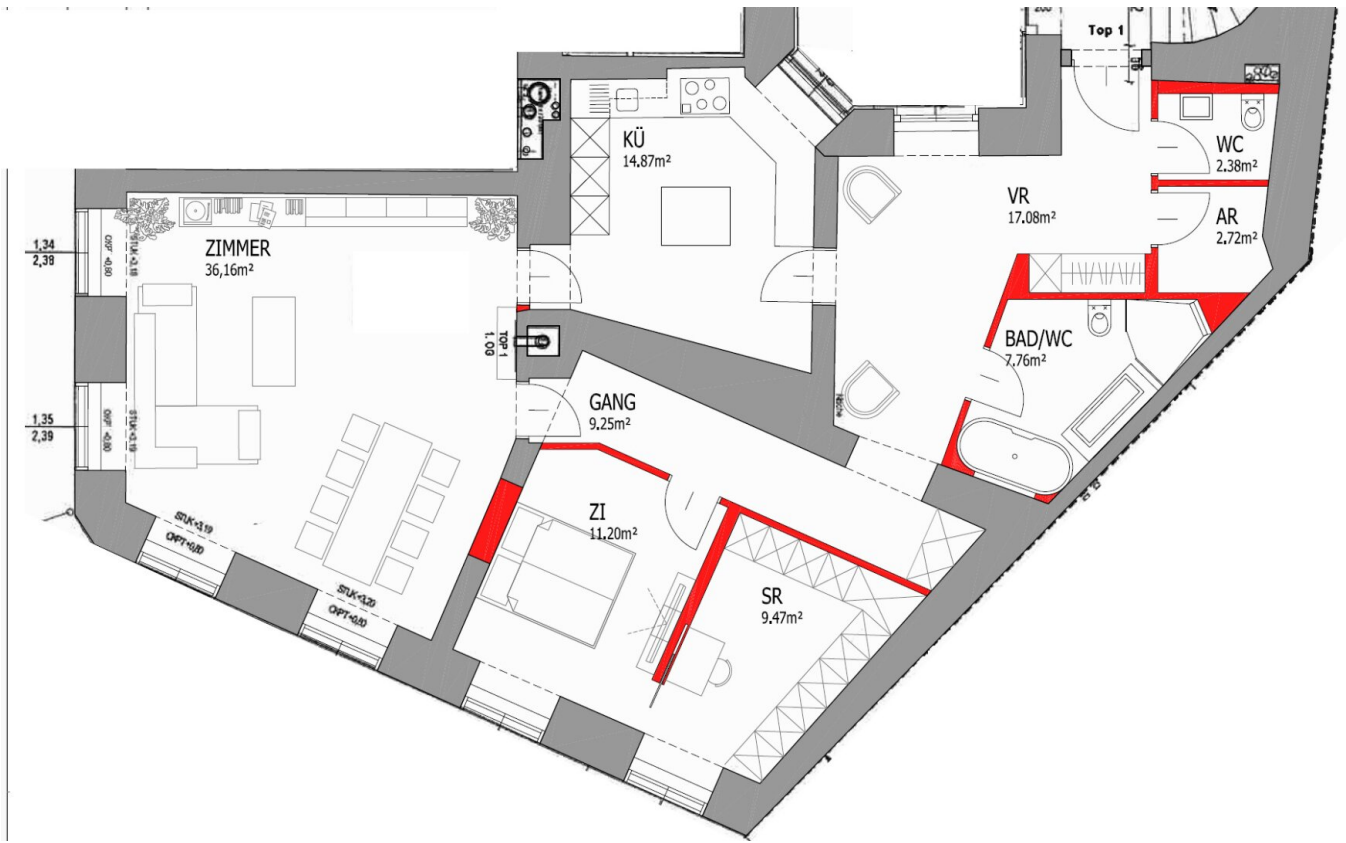


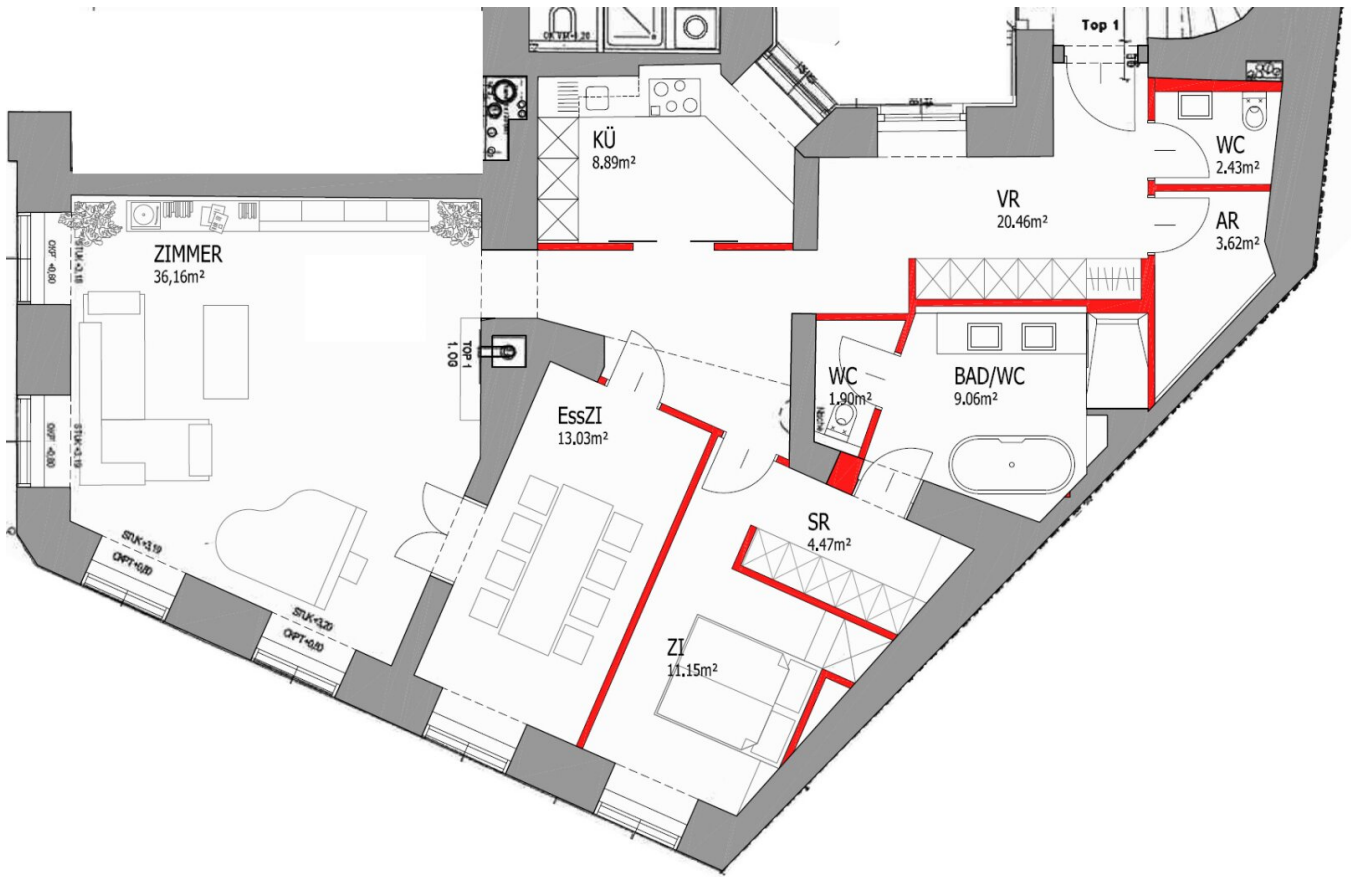


Scheitl und Deckenabax  
In jeder Wohnung gibt es  
Waschmaschine und die  
alle Wohnungseingänge  
Sabschlesler

Wohnung Top 1:  
Die Wohnung wurde nie umgebaut  
Zustand bleibt erhalten.



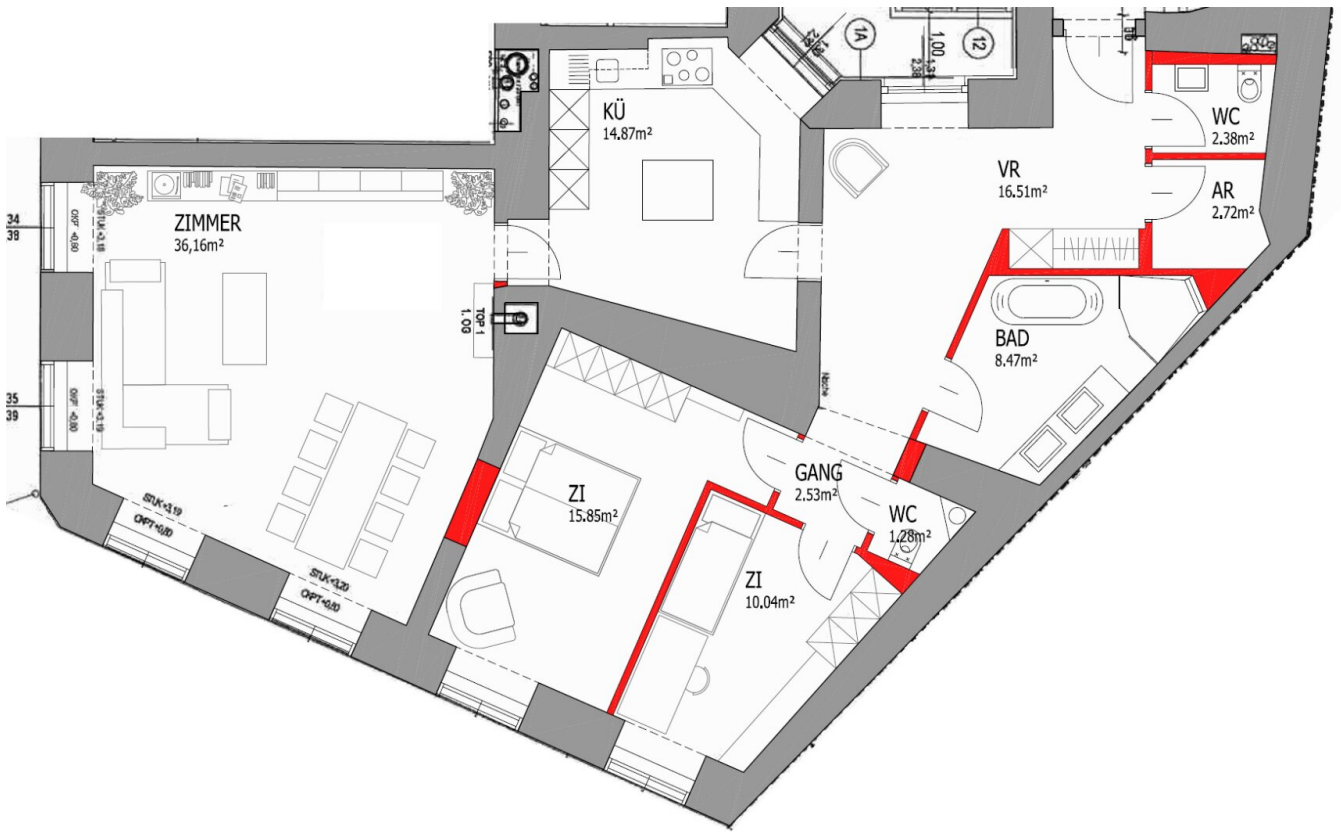




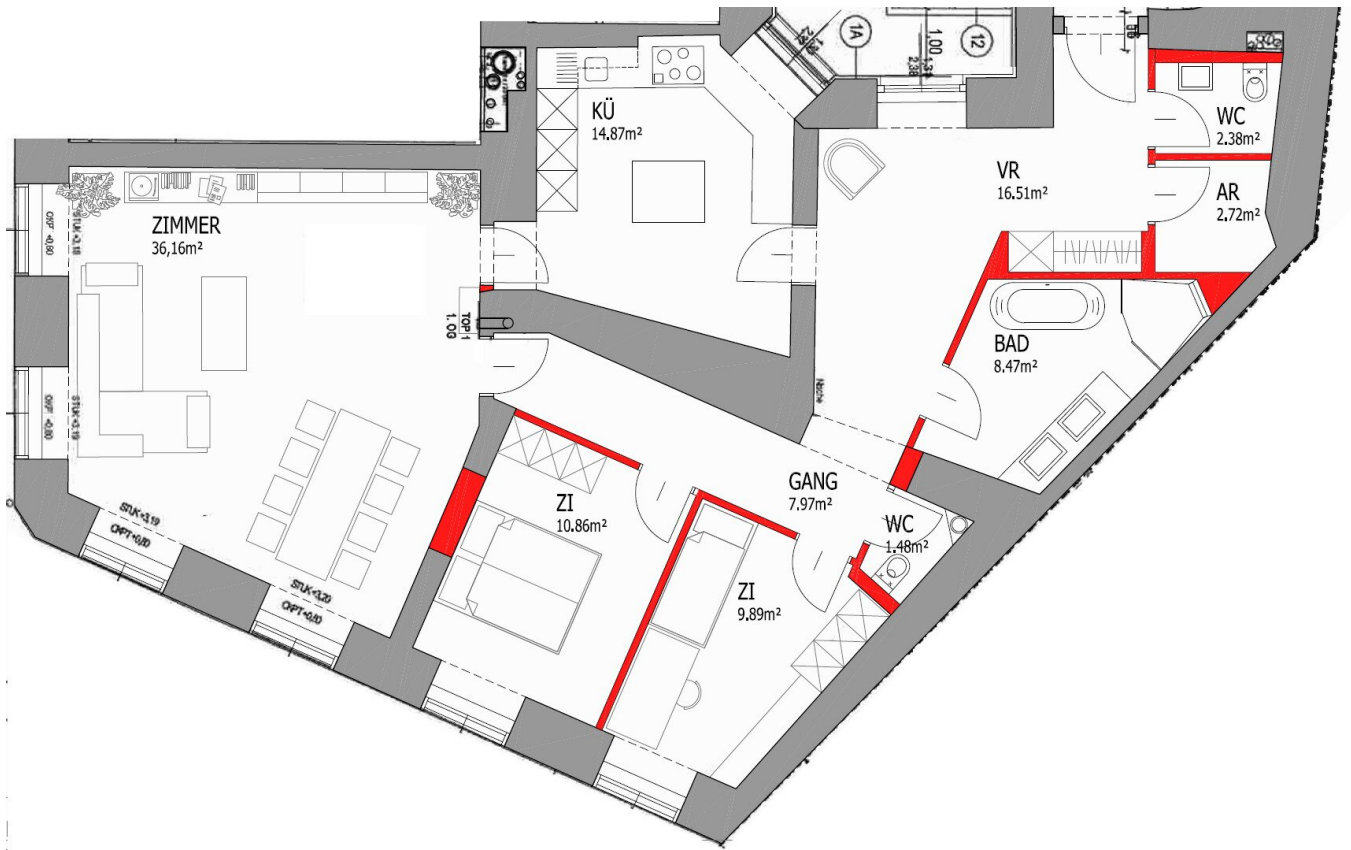












## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine charmante, sanierungsbedürftige, ca. 110 m<sup>2</sup> große Wohnung in bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Das Objekt befindet sich im ersten Stockwerk eines schönen und gepflegten, um die Jahrhundertwende erbauten Altbauhauses und ist bequem mit einem Lift erreichbar. Die Wohnung teilt sich auf in einen großen Vorraum, 2 große Zimmer, einen weiteren Raum wo im momentanen Zustand die Küche und auch eine Dusche sind. Weiters gibt es im Vorraum ein WC und einen Abstellraum. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Der Eigentümer hat uns außerdem einige Varianten für einen eventuellen Umbau des aktuellen Grundrisses zur Verfügung gestellt. Im Zuge dessen könnte ein extra Zimmer, ein großes Badezimmer sowie eine geräumige, offene Wohnküche entstehen.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. Inmitten des ersten Bezirks profitieren Sie von top Infrastruktur und allen Annehmlichkeiten der Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die zentrale Lage erlaubt es die Hot-Spots der Stadt fußläufig zu erreichen, seien es Kunst und Kultur, eine ausgedehnte Shopping Tour und vieles mehr.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap