

1,5-Zimmer-Wohnung mit großem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage



Objektnummer: 536/1785

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,68 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.777,47 €
Betriebskosten:	136,70 €
USt.:	13,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Xaver Aigner

Diana Aigner Immobilien
Neubaugasse 49/16
1070 Wien

T +43 664 104 4276
H +43 664 104 4276

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







Objektbeschreibung

In dem Objekt **Fendigasse 3** werden gesamt 10 Wohnung verkauft. Die Größen gehen von 30 - 52 m².

Top 11 - erste Etage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines klassischen und gepflegten Wiener Zinshauses aus dem Jahr 1909. Ausgestattet mit Personenaufzug, bietet die Wohnung durch ihre Lage in 1050 Wien eine attraktive Wohnmöglichkeit. Die Wohnung verfügt über ein Kabinett und ein weiteres Zimmer, die zusammen viele Möglichkeiten zur individuellen Umgestaltung bieten. Die Decken sind teils abgehängt und verfügen über Einbausspots, das verleiht den Räumen ein elegantes Flair. Die Küche bietet gut Platz und ist derzeit ohne Möblierung, was wiederum Freiheit für individuelle Ausstattung lässt. Ein Bad mit Dusche, Waschbecken und WC – nicht separat – ergänzt die praktische Raumaufteilung. Der Vorraum rundet das Angebot dieser Wohnung ab.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.