

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit viel Potenzial in exzellenter Lage



Objektnummer: 7398/1136

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	75,31 €
USt.:	7,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

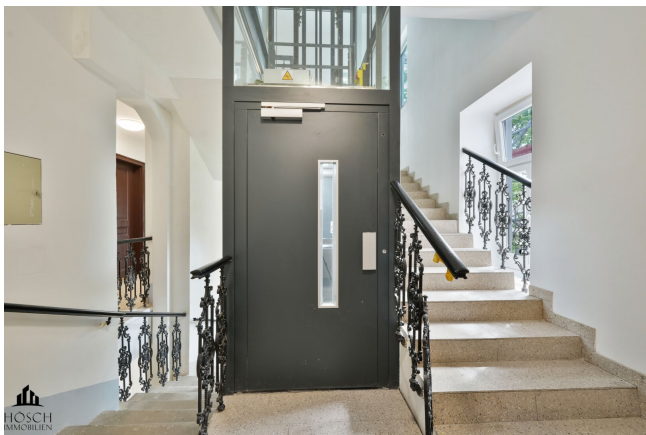
Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien





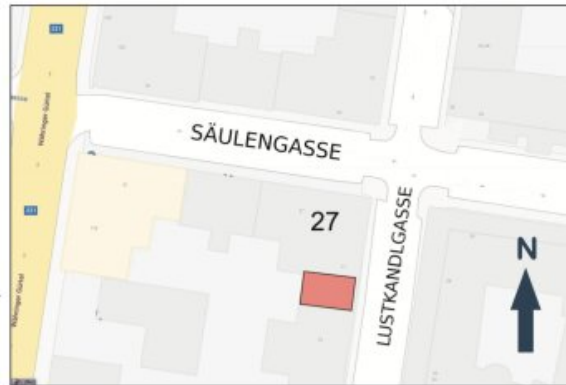




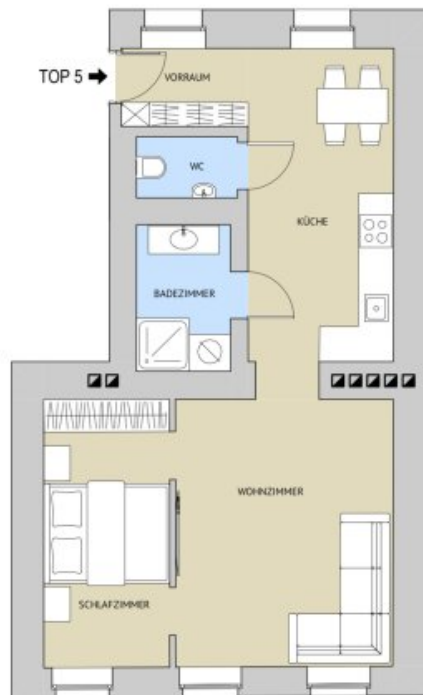
1090 WIEN, SÄULENGASSE 27, 1. STOCK, TOP 5

WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer :	17,60 m ²
Küche:	14,30 m ²
Schlafzimmer:	10,30 m ²
Vorraum:	3,30 m ²
Badezimmer:	4,25 m ²
WC:	1,95 m ²
SUMME:	51,70 m²



LAGE



LUSTKANDLGASSE

Objektbeschreibung

In einem klassischen Wiener Jahrhundertwendehaus befindet sich diese verschönerungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung.

Sie ist **schön geschnitten** und hat **viel Potenzial**. Dem beiliegenden gezeichneten Grundrissplan können Sie unsere Sanierungs- bzw. Einrichtungsempfehlung entnehmen.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Unweit der **Volksober**; zwischen den **U-Bahn-Stationen Nußdorfer Straße** und **Währinger Straße (in ca. 5 Gehminuten erreichbar)**, lässt es sich besonders gut leben.

Die Gegend ist nicht nur **wunderschön** und voller **bewundernswerter Altbauten**; sie bietet auch in Puncto **Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Lokalitäten** und **Freizeitmöglichkeiten** alles, was das Herz begehrt!

Die **Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41 und 42** sind ebenso in ein paar Gehminuten erreichbar. Somit erreicht man die prunkvolle **Innenstadt** als auch den **Grüngürtel** von Wien in wenigen Minuten.

Kaufpreis: € 239.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das zweite Foto virtuell gestaged ist! Die Wohnung ist **nicht möbliert und saniert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer [+43 676 467 77 39](tel:+436764677739) zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap