

**Klein, aber fein! Renovierungsobjekt in guter Lage Wiens -
ideal für Singles oder junge Paare**



Objektnummer: 5570/274

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albrechtskreithgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,35 m ²
Nutzfläche:	35,35 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	D 115,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	118.799,00 €
Betriebskosten:	84,84 €
USt.:	8,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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





Objektbeschreibung

Dieses Renovierungsobjekt liegt im hohen Hochparterre in der Albrechtskreithgasse im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es ist eine 1-Zimmer-Wohnung, wo jedoch das große Zimmer in der Mitte geteilt wurde, um einen separaten Schlafraum zu bekommen. Mit einer Fläche von 35,35 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles oder junge Paare geeignet.

Ein Badezimmer samt WC-Einbau müsste im Zuge der Sanierung eingebaut werden. Ein WC-Einbau ist kein Problem, da gegenüberliegend der Wohnung sich das Gang-WC befindet und von dort aus das Abflussrohr in die Wohnung verlegt werden kann.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für ausgedehnte Shoppingtouren bietet sich das nahegelegene Einkaufszentrum an.

Ein weiterer langfristiger Vorteil dieser Wohnung ist, dass die neu gebaute, in Zukunft fertiggestellte U5 U-Bahn Station Elterleinplatz nur rund 700 Meter entfernt sein wird.

Weiters haben Sie die Möglichkeit noch eine weitere Wohnung im Haus ebenfalls anzukaufen:

- Top 30 - 28,08 m² - KP: € 111.000 im 2. Stock - Zustand: guter Zustand mit Küche - bestandsfrei

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist eine wahre Gelegenheit und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum von einer eigenen Immobilie in Wien zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Sie!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap