

## **SANIERUNGSTRAUM: Interessante 1-Zimmer Wohnung nahe Matzleinsdorfer Platz**



**Objektnummer: 1589**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienrehand & Financial  
Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fendigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,02 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	30,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 62,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	53,08 €
USt.:	5,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

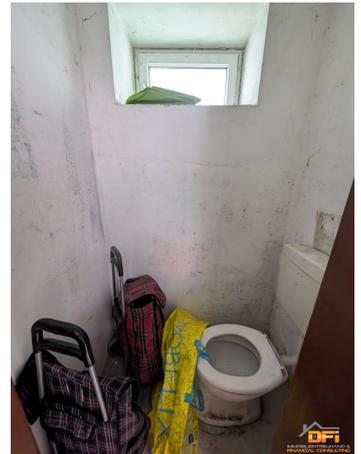
## Ihr Ansprechpartner



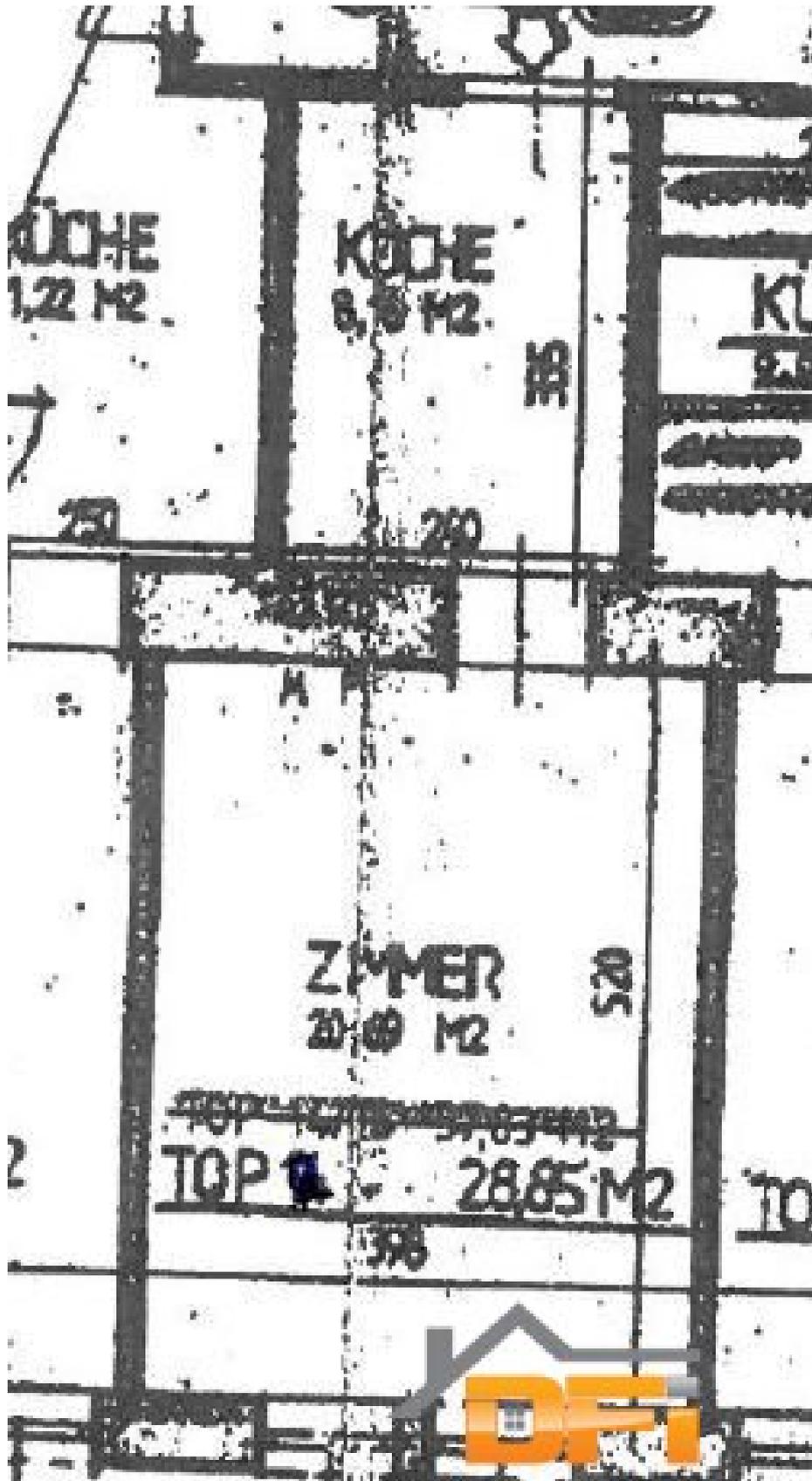
**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.**

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien









## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

### **Sehr gut gelegene 1-Zimmer Eigentumswohnung in guter Lage nahe Reinprechtsdorfer Straße**

Die Wohnung befindet sich in einem **klassischen Altbau** aus dem Jahr 1909 und liegt im **1. Stock mit Lift**.

**Aktueller Grundriss:** Vorraum mit Dusche und Küchenanschlüssen, 1 Wohn-/Schlafzimmer, 1 Gang-WC (als Zubehör zur Wohnung parifiziert)

Die Wohnung präsentiert sich in sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Wohn-/Schlafzimmer ist mit klassischem **Fischgrät-Parkettboden** ausgelegt; der Vorraum, ist klassisch verflies.

Eine **Gasetagenheizung** ist vorhanden.

Ein **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Ein **Anschluss für SAT-TV** ist direkt im Haus vorhanden.

Das Haus selbst befindet sich in sehr gutem Zustand (siehe Fotos).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die **öffentliche Anbindung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

S-Bahn Matzleinsdorfer Platz, Badner Bahn sowie Straßenbahnlinien 6, 18 und 62: rd. 5 Gehminuten entfernt; hier wird es in Zukunft auch eine Station der U-Bahn Linie 2 geben.

Buslinie 12A und 14A: rd. 1,5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) **Daniel Fichtenbauer**, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter **office@dfi.at** zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap