

## **Charmantes Wohnungspaket im 2. Bezirk – ideales Potenzial für Bastler und Anleger**



Wohnraum

**Objektnummer: 141/81733**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	71,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	327.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



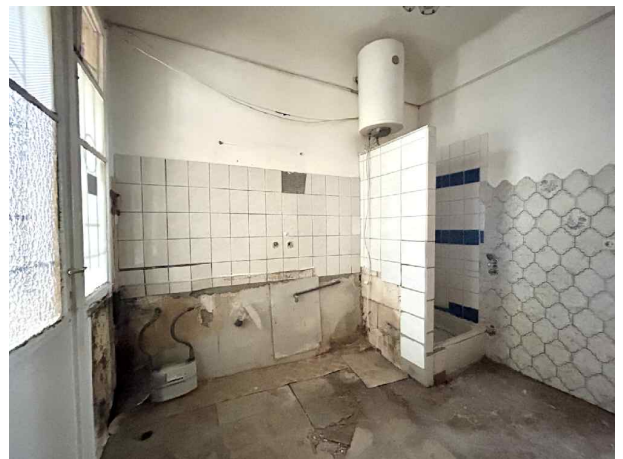
### Fabian Doll

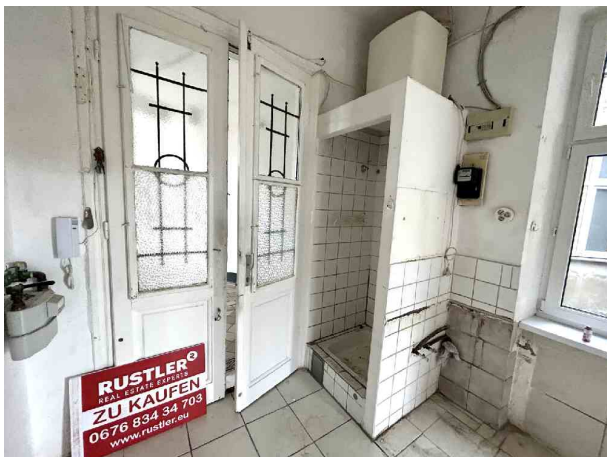
Rustler Immobilientreuhand

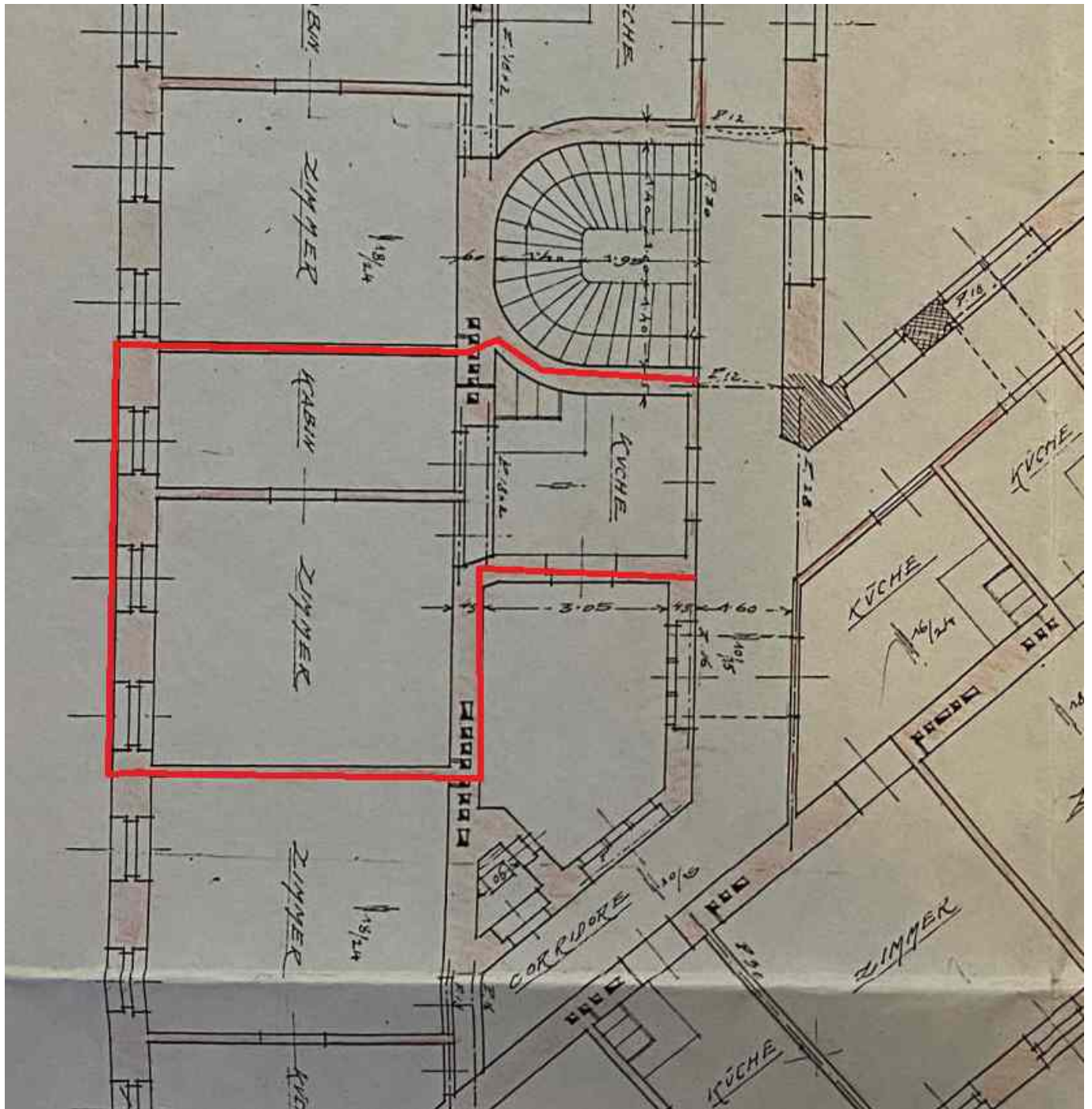
T +43 676 834 34 703

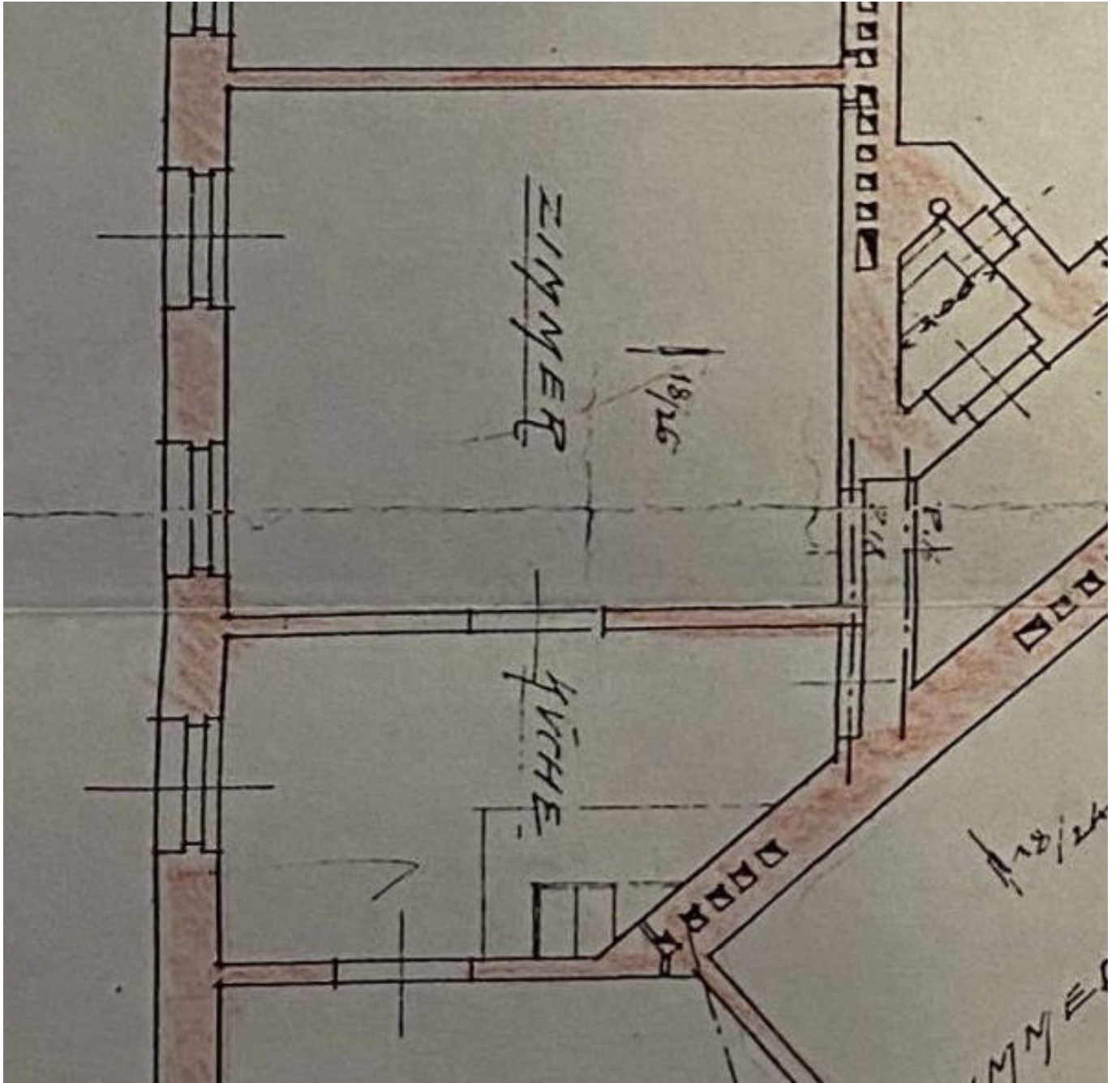
H +43 676 834 34 703

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











## Objektbeschreibung

Charmantes Wohnungspaket im 2. Bezirk – ideales Potenzial für Anleger

Dieses attraktive Wohnungspaket im begehrten 2. Wiener Bezirk umfasst zwei Einheiten

(Tür 48 mit 41,65 m<sup>2</sup> und Tür 41 mit 29,68 m<sup>2</sup>)

Hohe Decken, große Fenster und wunderschöne Holzböden verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre, die bei geschickter Raumgestaltung in modernes Wohnambiente umgewandelt werden kann.

Das Grätzl rund um die Liegenschaft befindet sich im Wandel: Zahlreiche sanierte Altbauten, die Wiederbelebung des Vorgartenmarktes und eine verkehrsberuhigte Umgebung machen das Viertel zu einem beliebten Wohnort, insbesondere für junge Menschen. Die Lage in direkter Nähe zum WU Campus, zur Sigmund-Freud-Universität und zur Messe Wien ist ebenso attraktiv wie die schnelle Erreichbarkeit der Donauinsel und des Stadtzentrums, das nur 10 Minuten mit der U-Bahn entfernt ist.

Dieses Wohnungspaket bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, in ein charmantes Zuhause oder eine rentable Investition in einem der aufstrebendsten Viertel Wiens zu investieren.





## **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.