

**JETZT NEU MIT SANIERUNGSKOFIGURATOR - 1 Zimmer  
Altbauwohnung in beehrter Lage!**



Zimmer

**Objektnummer: 6653/614**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 142,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	7,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

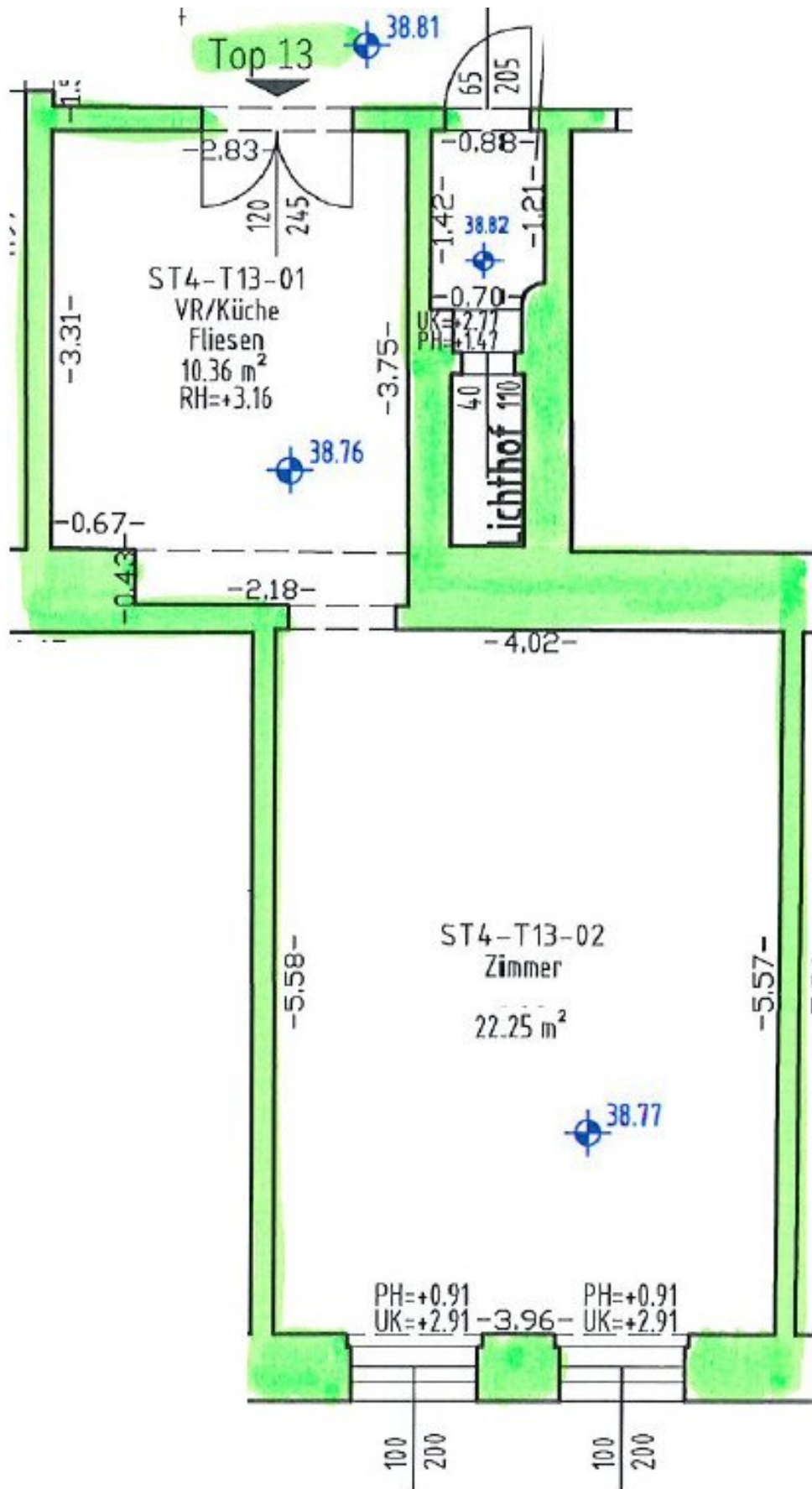
CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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







## Objektbeschreibung

In **sehr ansprechender Lage** gelangt diese **rund 33m<sup>2</sup> große Altbauwohnung** zum Verkauf! Sie liegt im **3. Liftstock eines sehr gepflegten Altbaus**. Die Wohnung befindet sich in einem **komplett sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten**. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum/ Küche, wo man z.B. genügend Platz finden würde, um ein Badezimmer in die Wohnung zu integrieren. Das **angrenzende Gang WC** ist der Wohnung zugeordnet und kann ebenfalls in die Wohnung integriert werden. Das **Zentrum der Wohnung** bildet das südlich ausgerichtete knapp 23m<sup>2</sup> große Zimmer.

**Sie wollen diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen sanieren lassen?**

**JETZT ZUM SANIERUNGSKONFIGURATOR:**

**ERKLÄRUNGSLINK:** [So funktioniert es](#)

**SANIERUNGSKONFIGURATOR:** [Wohnung jetzt konfigurieren](#)

Aufteilung:

- Vorzimmer/ Küche
- 1 Zimmer
- Gangtoilette

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 <1.500m

### **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 <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap