

Sanierungsbedürftige Wohnung mit Baubewilligten Balkon in Top Lage des 2. Bezirks!



Objektnummer: 8422/1624

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	161,05 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Charmante sanierungsbedürftige Wohnung mit genehmigtem Balkon!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Liftstock eines Altbaus aus dem Jahr 1906 bietet eine einzigartige Gelegenheit, sich den Traum eines stilvollen Wohnens in Wien zu erfüllen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 67 m² und einem baubewilligten Balkon von 5,82 m² bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 67 m²
- Zimmeranzahl: 2,5
- Etage: 1. Stock (mit Lift)
- Baujahr: 1906
- Balkon: Genehmigt, 5,82 m²
- Zustand: Sanierungsbedürftig – ideales Projekt für Liebhaber des klassischen Wiener Altbaus

Lage:

Die Wohnung liegt in einer absoluten Ruhelage im begehrten 2. Bezirk Wiens. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station Nestroyplatz (Linie U1), welche Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants aus. Ebenfalls befinden sich wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und Universitäten in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: Nestroyplatz (Linie U1) – ca. 175 m
- Straßenbahn: ca. 350 m
- Bus: ca. 200 m
- Bahnhof: ca. 225 m

Finanzielle Informationen:

- Kaufpreis: 290.000€
- Monatliche Betriebskosten: 242,17 €
- Inklusive Betriebskosten, Reparaturrücklage, Liftkosten und Mehrwertsteuer.

Für eine Besichtigung oder weitere Informationen steht Ihnen Herr David Plishtiev von ADAMANT IMMOBILIEN gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich Ihren Wohntraum in Wien zu verwirklichen!

Kontaktieren Sie uns:

- Telefon: [+43 664 466 4776](tel:+436644664776)
- E-Mail: d.plishtiev@adamant-immobilien.at

Besuchen Sie auch unsere Homepage adamant-immobilien.at für weitere Immobilienangebote, die nicht auf gängigen Plattformen zu finden sind.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr David PLISHTIEV** unter der Mobilnummer [+43 664 46 64 776](tel:+436644664776) und per E-Mail unter d.plishtiev@adamant-immobilien.at persönlich 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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap