

**Klein aber fein: Renovierungsbedürftige Wohnung mit
Stadtblick in zentraler Lage!**



Objektnummer: 5570/307

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ignazgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,61 m ²
Nutzfläche:	39,61 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	128.890,00 €
Betriebskosten:	128,33 €
USt.:	12,83 €
Provisionsangabe:	

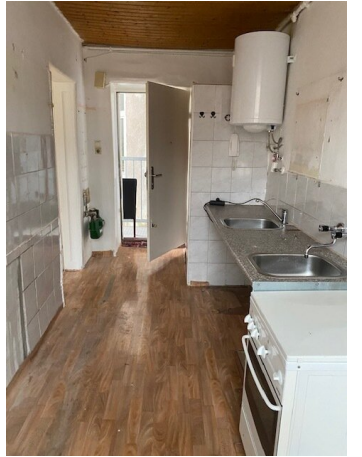
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in der 3. Etage eines charmanten Wohnhauses im 12. Bezirk in Wien, unweit vom "Bahnhof Meidling" entfernt.

Mit einer Fläche von knapp 40 m² und der Aufteilung von 2 Räumen bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Obwohl die Wohnung derzeit sanierungsbedürftig ist, bietet sie ein großes Potenzial für all jene, die ihre eigenen Vorstellungen und Ideen in die Gestaltung ihres neuen Zuhauses stecken möchten. Mit einem dem Stadtblick aus dem Fenster können Sie sich hier jeden Tag an der Schönheit von Wien erfreuen.

Im Inneren der Wohnung muss ein Badezimmer samt WC eingebaut werden. Elektroleitungen gehören ebenfalls erneuert. Die Räume sind flexibel gestaltbar, so dass Sie Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche in die Gestaltung Ihrer neuen Wohnung einfließen lassen können. Die Kunststofffenster sorgen für eine optimale Isolierung und tragen somit zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ideal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Aber auch die umliegenden Infrastrukturen lassen keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt zeigen zu dürfen.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap