

**Großartige Eigentumswohnung in hervorragender
Ruhelage - ALTBAUSTIL**



Objektnummer: 5570/321

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse | Aloisgasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 112,00 m ² |
| Nutzfläche: | 112,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 598.890,00 € |
| Betriebskosten: | 185,15 € |
| USt.: | 18,52 € |
| 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 eine renovierungsbedürftige, 112 m² große Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen in Wien. Die Raumhöhe mit mehr als 3 Meter hohen Wänden macht diese Wohnung zu einem Schmuckstück in einem schönen Altbauzinshaus. Mit einem geschickt geplanten Umbau könnte man sogar eine 4-5 Zimmer Wohnung daraus machen. Es lohnt sich auf jeden Fall diese Immobilie zu besichtigen.

Die Immobilie befindet sich in der sehr ruhigen Aloisgasse gleich neben dem Rabbiner-Friedmann-Platz. Diese Wohnung ist einfach perfekt gelegen, da man superschnell im

AUGARTEN ist oder einfach über den Praterstern in den Prater spazieren kann. Es ist kein Hochhaus im Nirgendwo, sondern ein toller Altbau mit Stil. Mit unzähligen Eisdielen, Restaurants und Supermärkten (Lidl und Penny quasi vor der Tür) liegen sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in naher fußläufiger Umgebung.

Die Innenstadt sowie die Parks sind zu Fuß bestens zu erreichen. Die U-Bahn-Station Praterstern ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar; die U-Bahn-Station Taborstraße in ca. 8

Gehminuten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap