

## Sanierungsbedürftige Wohnung nahe S-Bahn Hernalds



**Objektnummer: 5570/383**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sautergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,13 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	28,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	97.900,00 €
Provisionsangabe:	

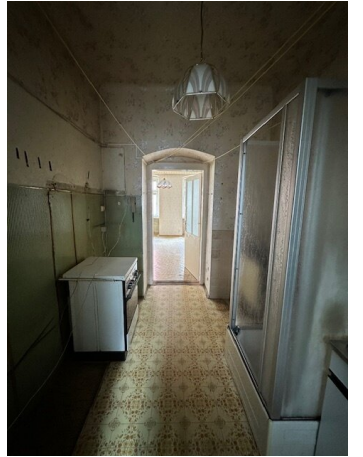
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

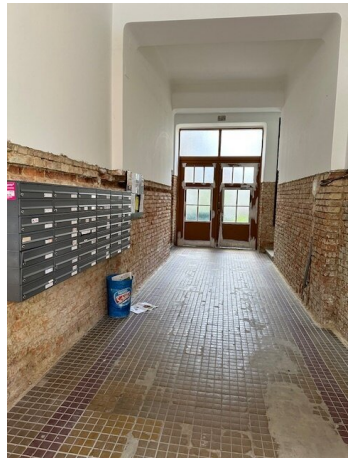
### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

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









## Objektbeschreibung

Diese 28,13 m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige Wohnung besteht aus einem Vorraum und einem Zimmer. Ein Badezimmer samt WC muss in die Wohnung bei einem Umbau noch integriert werden. Durch den renovierungsbedürftigen Zustand haben Sie die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Wohnräume zu verwirklichen. Mit Kreativität können Sie aus dieser Wohnung Ihre individuellen Wünsche gestalten.

Ein Gasanschluss befindet sich in der Wohnung. Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist als gut zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Bahnhof Hernals nur wenige Minuten entfernt ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, denn in der Nähe befinden sich Ärzte, eine Apotheke und eine Klinik. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt gelegen, da Schulen und Kindergärten in der Nähe sind.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap