

**Urbane Altbauwohnung in Top-Lage - 82m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, EG  
- Renovierungspotenzial - Jetzt kaufen für 405.000,00 €!**



**Objektnummer: 13734**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1884
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 157,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,74
<b>Kaufpreis:</b>	405.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,39 €
<b>USt.:</b>	16,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

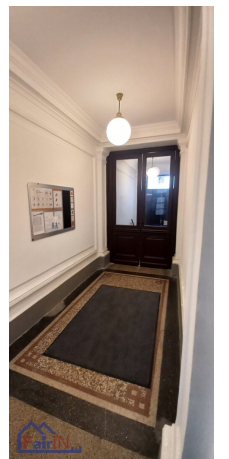
## Ihr Ansprechpartner

### Nebojsa Sargic

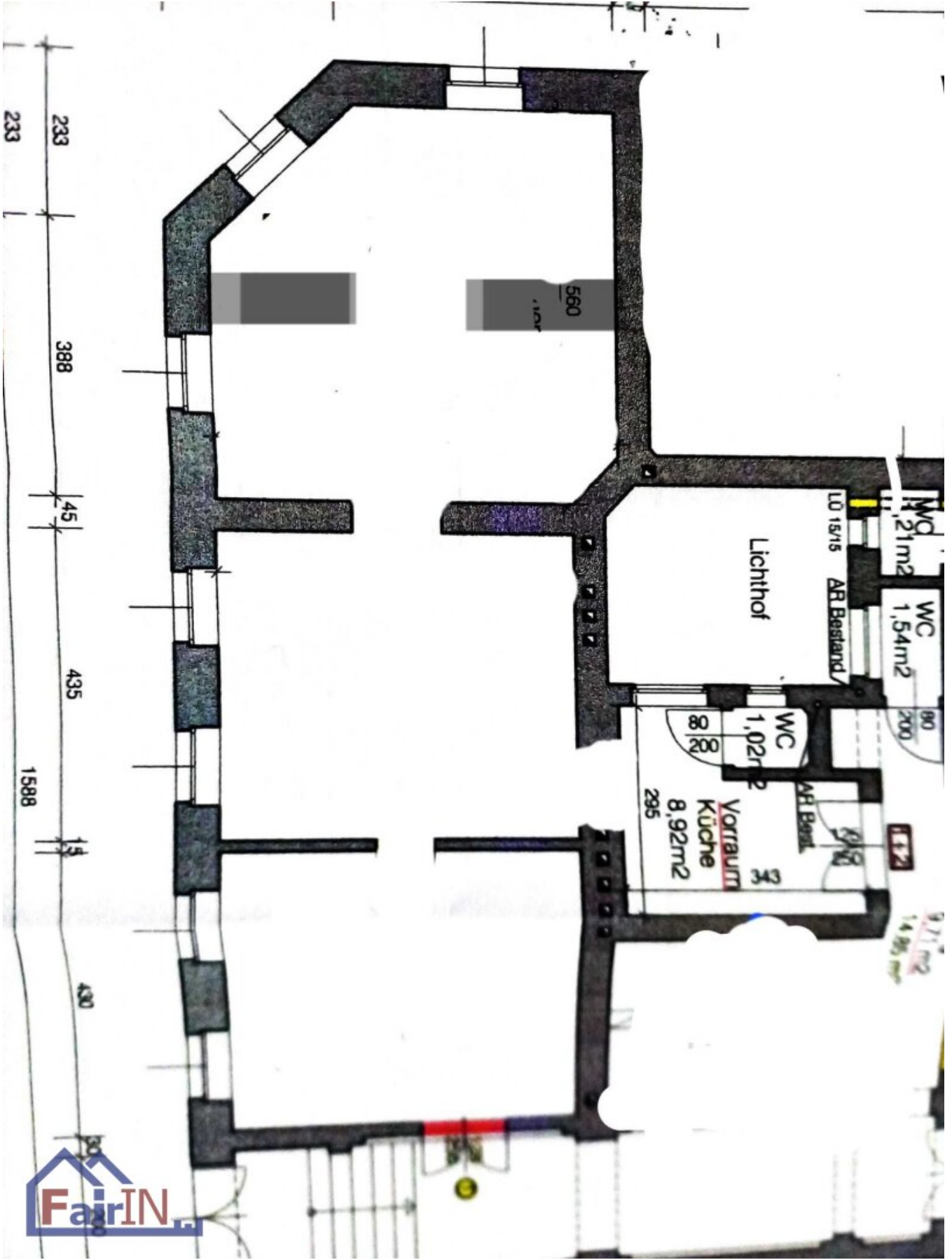
FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese geräumige Wohnung in der beliebten Gegend von 1020 Wien bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum von einem Leben in der Hauptstadt Österreichs zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss der Wohnung bietet eine großzügige Fläche von 82m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Entfaltung und Komfort bietet. Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und können Ihre kreativen Ideen voll ausleben.

Obwohl die Wohnung momentan in einem renovierungsbedürftigen Zustand ist, bietet sie ein enormes Potenzial für die Gestaltung Ihres persönlichen Wohntraums. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche in die Realität umzusetzen und schaffen Sie sich so Ihr ganz individuelles Wohlfühlparadies.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof können Sie sich bequem und schnell in der Stadt bewegen. Egal ob für die Arbeit, zum Shopping oder für Ausflüge in die Umgebung, hier sind Sie immer bestens angebunden.

Zögern Sie nicht länger und ergreifen Sie die Chance, in eine der begehrtesten Gegenden Wiens zu ziehen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und gestalten Sie es nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Wir stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung und weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap