

**ZENTRALE LAGE, GRENZENLOSE MÖGLICHKEITEN:
IHRE 3 ZIMMER WOHNUNG IN BESTER LAGE WIENS**



Objektnummer: 7320/288

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1832
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,84 m ²
Nutzfläche:	109,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	115,65 €
USt.:	11,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese 3-Zimmer-Wohnung welche sich in einer erstklassigen Innenstadtlage Wiens befindet. Eingebettet in eine der begehrtesten Gegenden der Stadt, bietet die Immobilie eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Highlights wie Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten. Die zentrale Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Stadtliebhaber, die alle Vorzüge des urbanen Lebens genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbaugebäude im **1. Liftstock**, das den typischen Wiener Charme widerspiegelt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 110 m² bietet die Immobilie eine ideale Grundlage, um ein individuelles Wohnkonzept zu realisieren.

Das Objekt ist vollständig sanierungsbedürftig und bietet eine ideale Gelegenheit, nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen ein neues Zuhause zu gestalten und Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 110 m²

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung:

2 großzügige Zimmer

1 Raum wo sich zurzeit die Küche und die Dusche befindet (Fenster in den Innenhof)

1 Vorraum mit ausreichend Platz

1 Abstellraum

1 separates WC

Varianten für einen Umbau, welche der Eigentümer zur Verfügung gestellt hat, befinden sich unter Grundrisse!

Kosten:

KP : EUR 1.250.000 ,--

Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 243,65 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap