

**4 ZIMMER mit BALKONOPTION - Sanieren und
Traumwohnung errichten!**



Objektnummer: 5570/410

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	298.999,00 €
Betriebskosten:	194,75 €
USt.:	25,66 €
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 geräumige helle Eigentumswohnung im ersten Stockwerk eines sanierten Altbaus. Es bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern auch eine ideale Lage und eine Vielzahl von Möglichkeiten sich zu entfalten.

Mit einer Fläche von 95,84m² bietet diese 4-Zimmer-Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 298.999,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft. Ob als Eigenheim oder als Anlageobjekt, diese Wohnung bietet Ihnen einen Mehrwert.

Das Objekt ist zwar sanierungsbedürftig, jedoch bietet sie Ihnen die Chance, Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu gestalten. Der Balkon ist straßenseitig baubewilligt und kann jederzeit angebaut werden. Der jetzige Eigentümer würde den Balkon um zusätzliche € 15.000 brutto errichten lassen.

Dieser würde zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einladen, während Sie den Blick über die Stadt schweifen lassen können.

Eine Gas-Etagenheizung sowie eine etwas in die Jahre gekommene Einbauküche sind vorhanden, zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort und machen das Zusammenleben noch angenehmer.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie jederzeit flexibel und mobil unterwegs. Auch die Versorgung mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal gegeben. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, liegt in greifbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und spüren Sie, wie es ist, in dieser aufstrebenden Stadt zu leben. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neue Bewohner dieser Wohnung begrüßen 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap