

**Renovierungsbedürftiges - 2-Zimmer-Wohnung in 1150  
Wien, EG, 48m<sup>2</sup>/ Ab sofort verfügbar**



**Objektnummer: 13740**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,76 €
<b>USt.:</b>	11,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

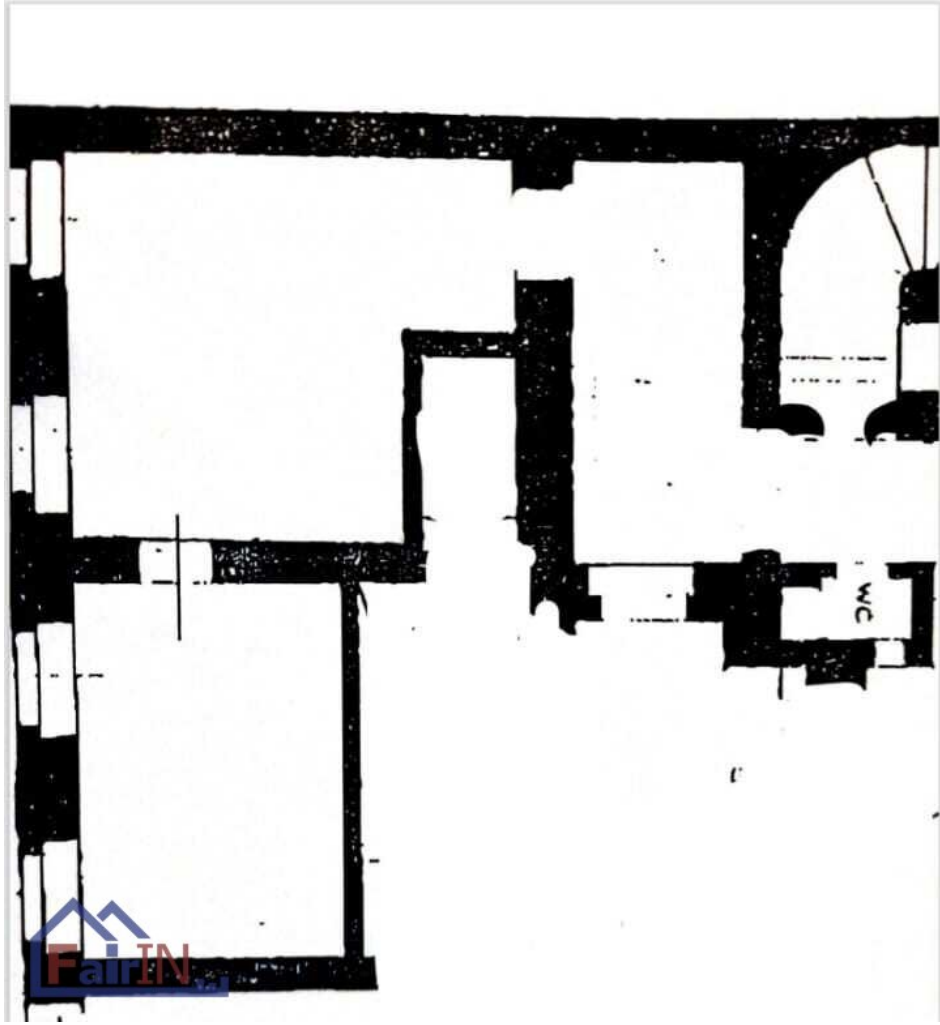
## Ihr Ansprechpartner

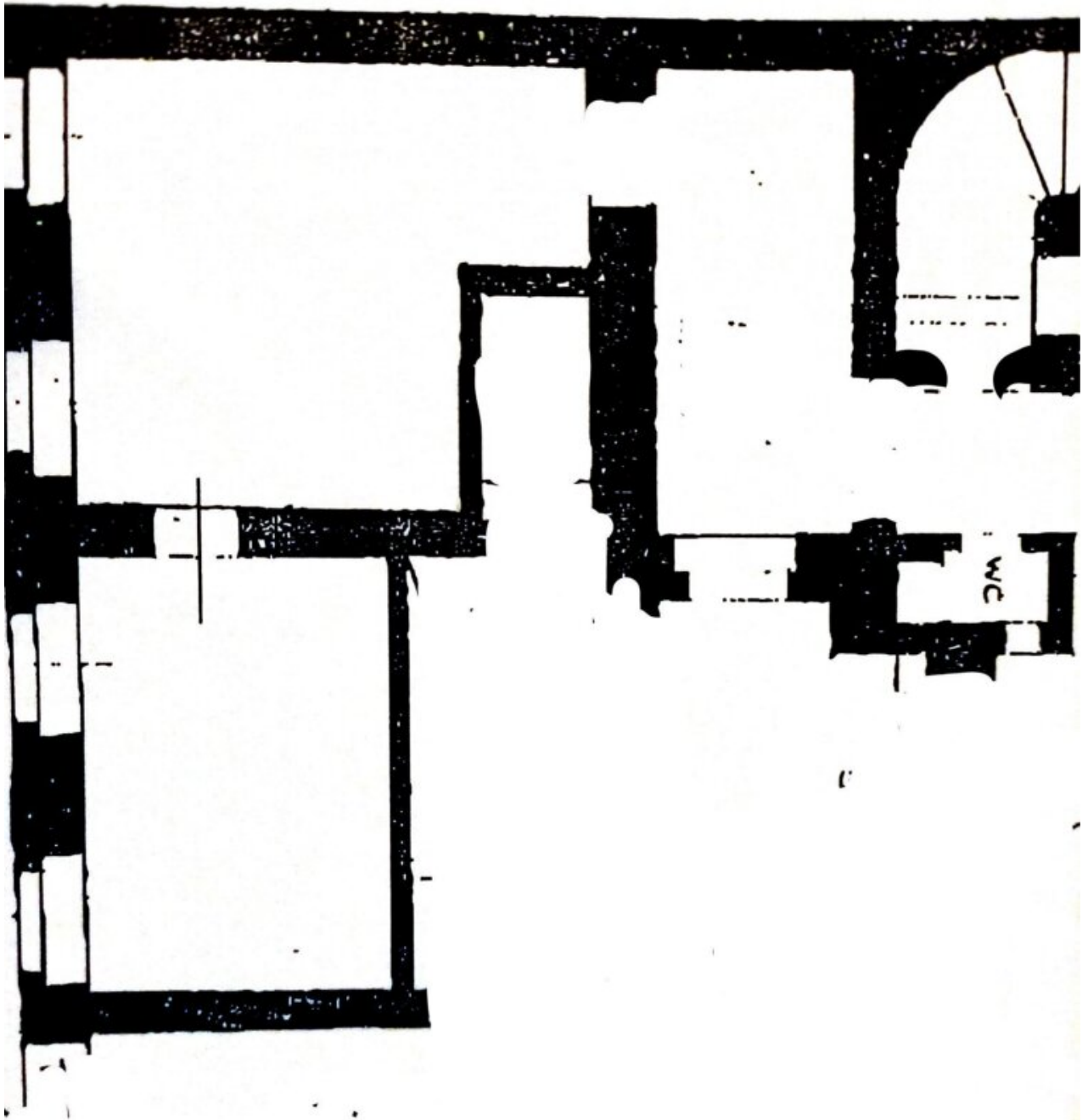
**Nebojsa Sargic**

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 15. Bezirk Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 48m<sup>2</sup> genügend Platz, um sich ganz nach Ihren Wünschen einzurichten. Zudem bietet sie eine perfekte Lage, um das Leben in der Hauptstadt Wien in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Stadtteil von Wien und ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Egal ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Bahnhof, Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt. Somit steht Ihnen die ganze Stadt offen und Sie können Ihren Alltag schnell und unkompliziert gestalten.

Die Wohnung selbst ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potential. Sie können hier Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen und Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack gestalten. Die großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz für Ihre persönliche Entfaltung und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von der Wohnung und der Lage begeistert sein werden. Nutzen Sie die Chance auf Ihr neues Traumzuhause in Wien!

Bei fragen unter 0664 4786801, Hr. Sargic kontaktieren!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap