30 m2 im 15. Bezirk Wiens

Objektnummer: 6268/161

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,17 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	80,34 €
USt.:	8,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

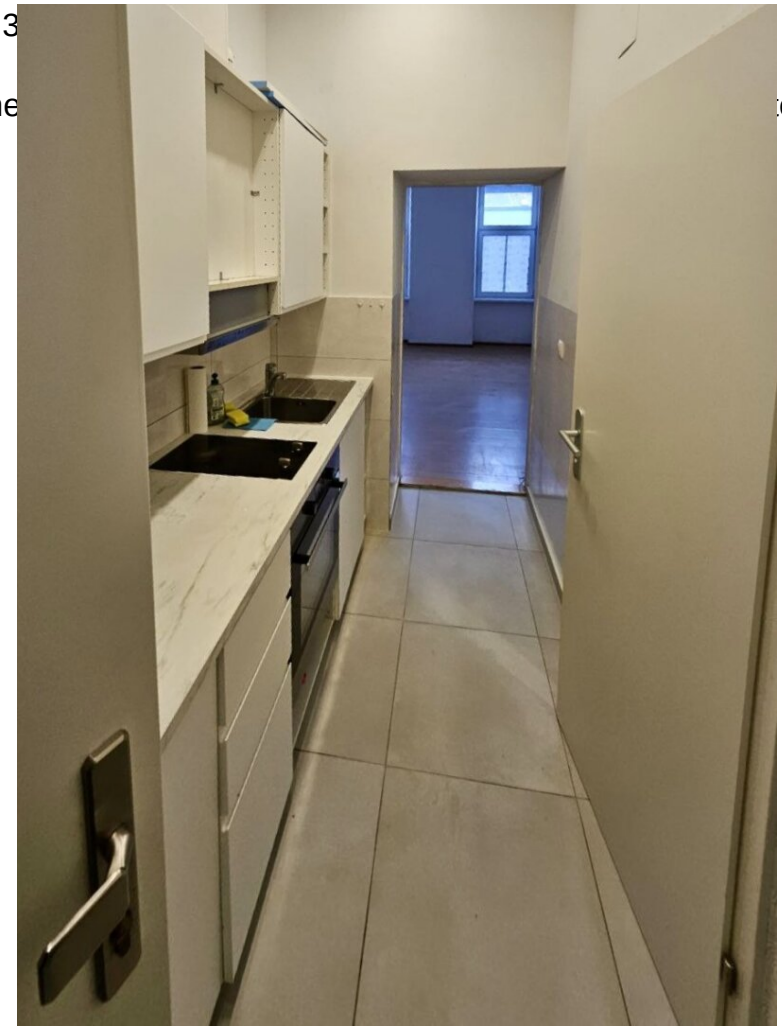
Ihr Ansprechpartner

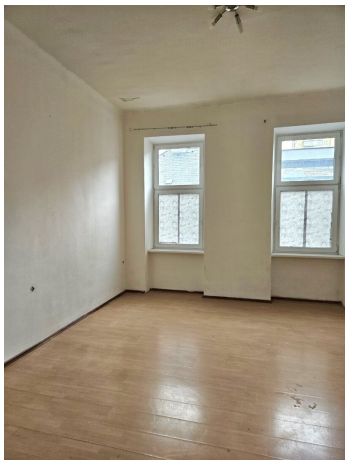
Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 3

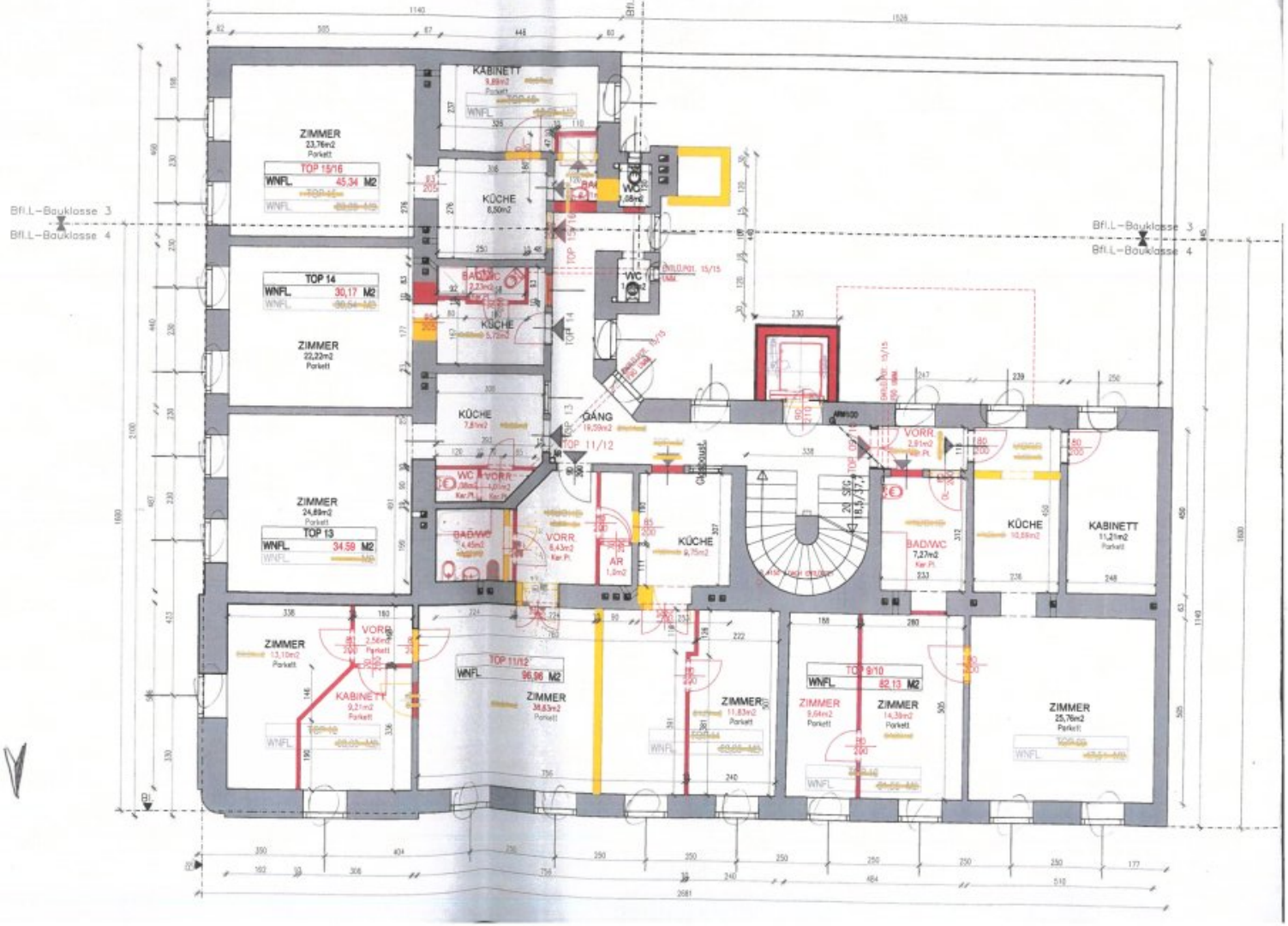
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.

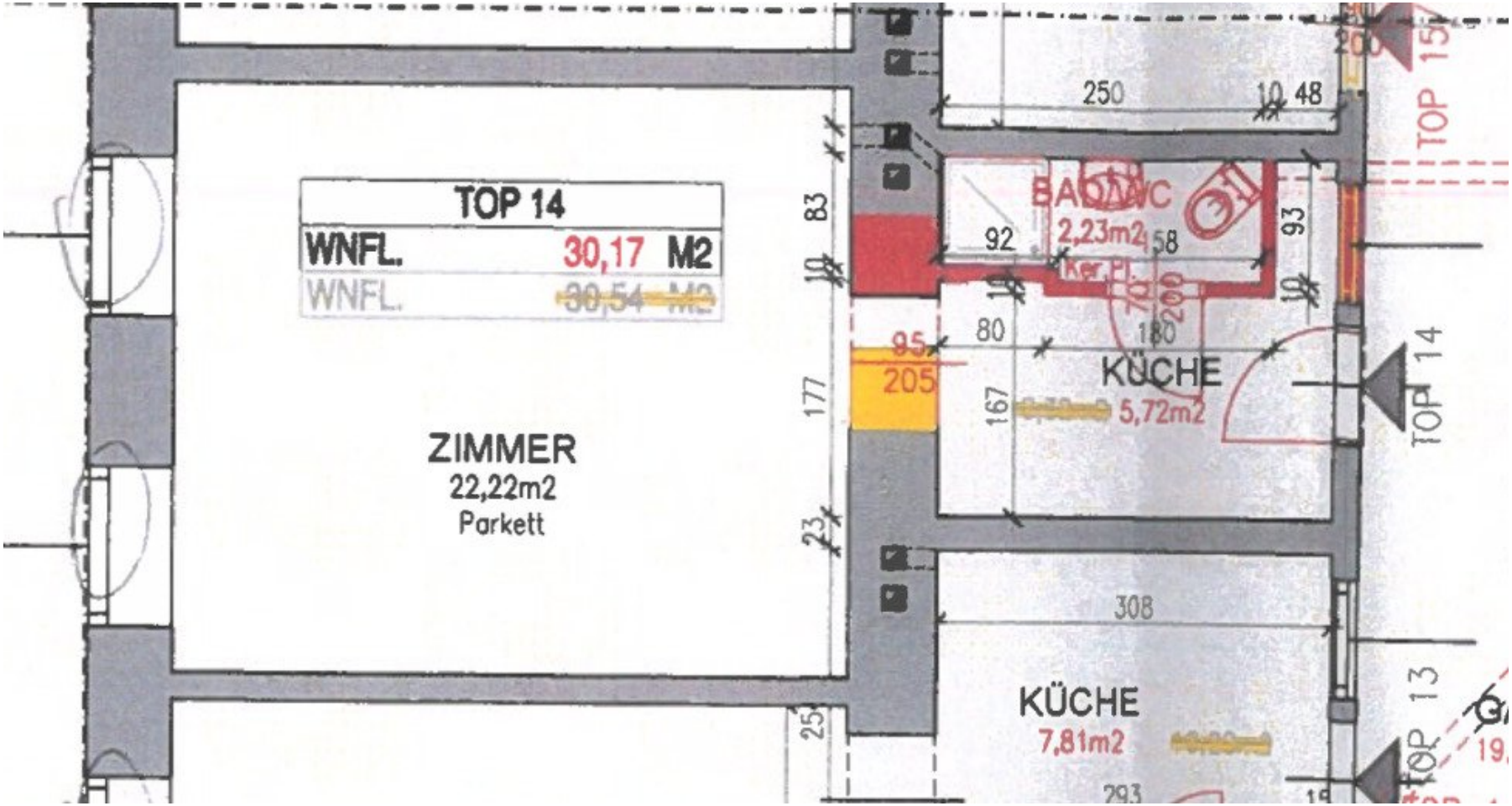




SHARENOW
W 36145 C

1.OBERGESCHOSS KEIN KONSENSPLAN VORHANDEN; BESTAND: 8 WOHNUNGEN
NEU: 5 WOHNUNGEN




TOP 14
WNFL. 30,17 M2
WNFL. ~~30,54 M2~~
ZIMMER
22,22m2
Parkett
BAD/WC
2,23m2
Ker. Pl.
KÜCHE
5,72m2
KÜCHE
7,81m2
TOP 15
TOP 14
TOP 13
250
10
48
92
58
93
80
180
95
205
167
177
83
10
23
25
308
293
19

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung im 15. Bezirk von Wien, nur wenige Schritte von der beliebten Mariahilfer Straße, dem Schloss Schönbrunn und dem Technischen Museum entfernt. Der Westbahnhof ist in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, was diesen Standort besonders lebenswert macht.

Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und vor Kurzem aufgestockt. In naher Zukunft plant der Investor umfassende Renovierungsarbeiten abzuschließen:

• Bis zum Sommer werden die Fassade, das Stiegenhaus und die Kellerräume saniert.

• Der Schacht für einen Aufzug ist bereits vorbereitet, und der Lift wird eingebaut.

• In den oberen Etagen wird der Investor Ferienwohnungen errichten.

Im Zuge der Neuparifizierung des Objekts wird ein neuer Wohnungseigentumsvertrag erstellt, der eine Bestimmung enthalten wird, die die kurzzeitige Vermietung als Ferienwohnung ausdrücklich erlaubt – ein klarer Vorteil für Investoren.

Derzeit mag das Haus nicht besonders einladend wirken, aber es wird bald vollständig modernisiert. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie in einer aufstrebenden Lage Wiens zu erwerben. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, sie nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die neuen Fenster wurden vor 12 Jahren eingebaut, und im Jahr 2022 wurde das Badezimmer komplett renoviert.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Details zu besprechen!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf Informationen des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap