

CHARMANTES SANIERUNGSPROJEKT!!

2-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien



Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300161272

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 44



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1030 Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 55 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Sie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, sodass Sie die Räume nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.

Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit **Lift** und verfügt über eine gut geschnittene Küche mit Gasanschluss, ein helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Ein **Tiefgaragenplatz** kann für **50 € monatlich angemietet** werden – ein großer Vorteil in der Wiener Innenstadt.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in Wien schnell und bequem. Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Ein besonderes Plus für Investoren: **Die Wohnung ist bis zum 30.11.2025 für 767 € vermietet**, was stabile Mieteinnahmen garantiert.

Bitte beachten Sie, dass das Foto ein Symbolfoto ist.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit viel Potenzial. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap