Teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit guter Anbindung

Zimmer 2

Objektnummer: 1662_3000

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	194.500,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

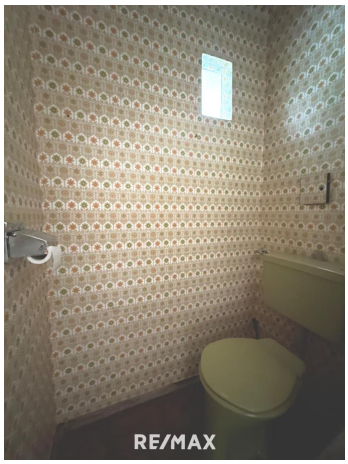
Andreas Winter

RE/MAX 4You in Wi
Hernalser Hauptstra
1170 Wien

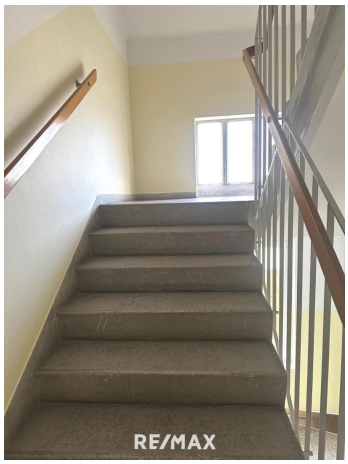
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

RE/MAX

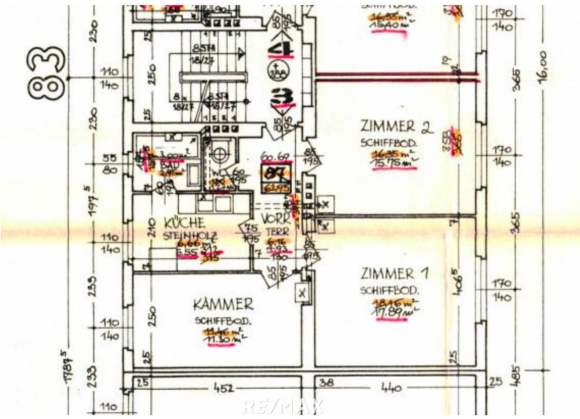
RE/MAX

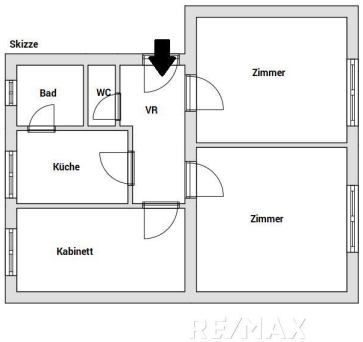

RE/MAX

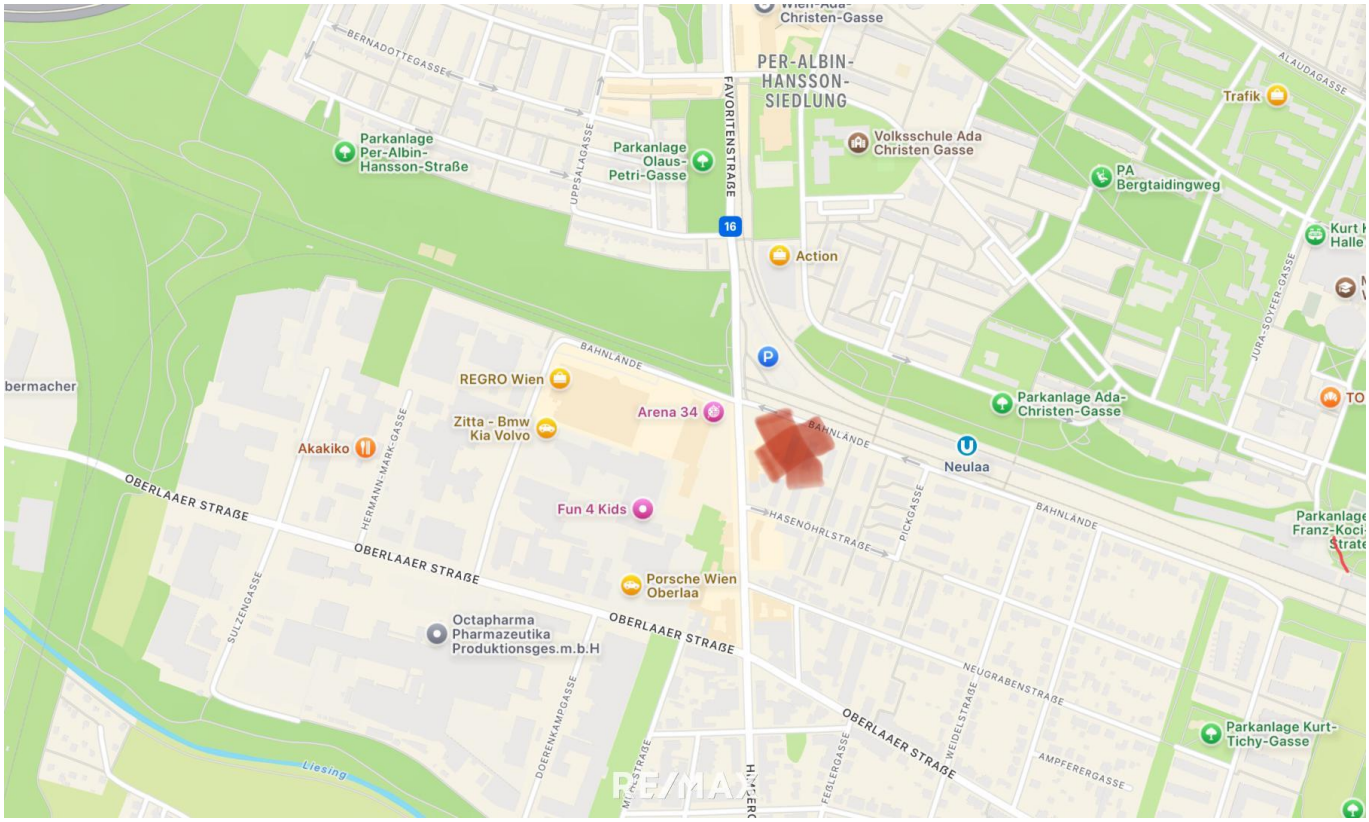
3
RE/MAX


RE/MAX

Diese Station wird videoüberwacht
Neulaa U1
←Linie U1
RE/MAX


83
ZIMMER 2
SCHIFFBOD.
KÜCHE
STEINHOLZ
VORR.
TERR.
ZIMMER 1
SCHIFFBOD.
KAMMER
SCHIFFBOD.
452
38
440
RE/MAX


Skizze
Bad
WC
VR
Zimmer
Küche
Zimmer
Kabinett
RE/MAX


Christen-Gasse
BERNADOTTEGASSE
PER-ALBIN-
HANSSON-
SIEDLUNG
ALAUDAGASSE
Trafik
Parkanlage
Per-Albin-
Hansson-Straße
UPPSALAGASSE
Parkanlage
Olaus-
Petri-Gasse
FAVORITENSTRAßE
Volksschule Ada
Christen Gasse
PA
Bergtaidingweg
16
Action
JURA-SOYFER-GASSE
BAHNLÄNDE
REGRO Wien
Arena 34
Parkanlage Ada-
Christen-Gasse
Zitta - Bmw
Kia Volvo
Akakiko
HERMANN-MARK-GASSE
Neulaa
OBERLAAER STRAßE
Fun 4 Kids
HASENÖHRLSTRAßE
PICKGASSE
SULZENGASSE
Porsche Wien
Oberlaa
Octapharma
Pharmazeutika
Produktionsges.m.b.H
NEUGRABENSTRAßE
WEIDELSTRAßE
Parkanlage Kurt-
Tichy-Gasse
DOERENKAMPGASSE
FEGLERGASSE
AMPFERERGASSE
Liesing
RE/MAX

GUTSCHEIN
Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.
Andreas Winter
0676 709 29 99
aw@remax-4you.at
RE/MAX

Objektbeschreibung

Teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung für Jungfamilien und Anleger!

Es freut mich sehr Ihnen eine interessante teilsanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung anbieten zu können. Die Wohnung hat 2 große Zimmer die nach Osten gehen und 1 Zimmer das nach Westen schaut. Angrenzend finden Sie eine Küche und das Bad. Gleich beim Eingang rechts befindet sich das WC und vom Vorraum aus sind alle Räume separat zu erreichen (außer das Badezimmer).

Von allen Räumen aus haben Sie einen schönen Grünblick in den Garten, der auch für die Allgemeinheit zur Verfügung steht. Hier kann man ganz entspannt die Seele baumeln lassen und auch noch nach Feierabend ein wenig die Sonne genießen.

Die Fenster, Rollläden sowie die Eingangstüre wurden 2019 erneuert. Der Rest der Wohnung kann Bedarf saniert und erneuert werden.

Lage:
In unmittelbarer Nähe befindet sich die U1-Station Neulaa, wo Sie in ca. 15 min. in den 1. Bezirk zum Stephansplatz fahren.
Weiters finden Sie den Hauptstandort der FH in Wien Favoriten und die Generali-Arena. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Südostsangente.

Die Lage am Stadtrand im Grünen kann eine interessante Investitionsmöglichkeit sein, insbesondere wenn Sie die Renovierung selbst durchführen oder die Wohnung als langfristige Kapitalanlage nutzen möchten.

Eine Garage mit ca. 35m² muss/kann erworben werden um EUR 35.000.-. Die BK für die Garage belaufen sich auf Brutto EUR 129,03 pro Monat. Diese befindet sich in 2 min. Geh weite und man könnte dort 2 Autos abstellen.