

****Wohnung mit Potenzial in Favoriten** -
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage**



IMG_1098

Objektnummer: 141/82739

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	63,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49 682

H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

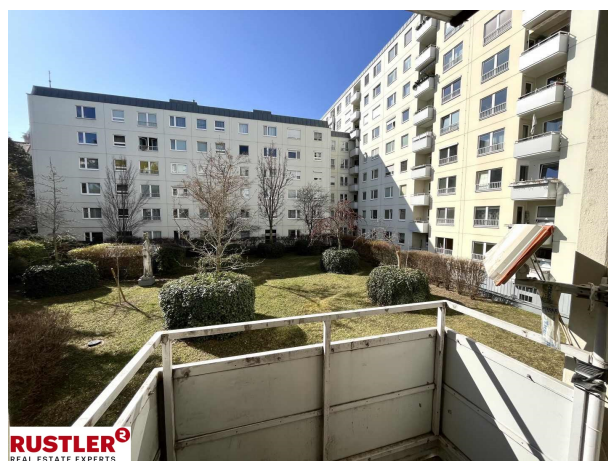




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



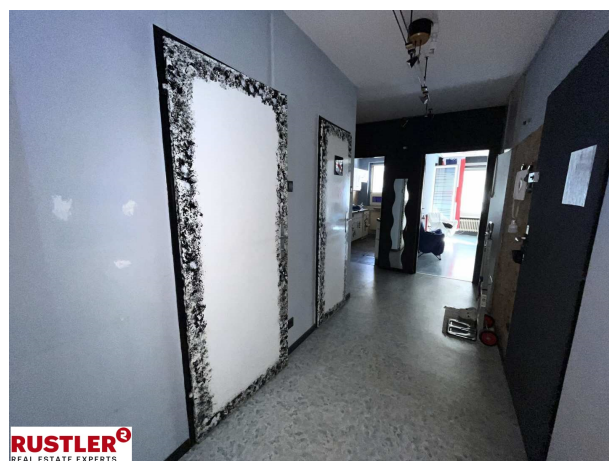
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





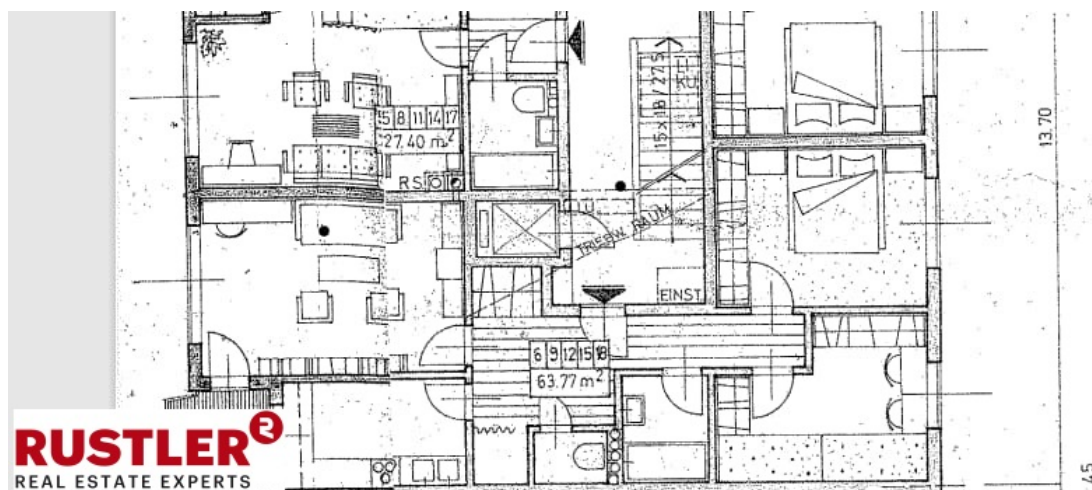












STIEGE
⑨

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in der Straße Zur Spinnerin 53 im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung bietet rund 63 m² Wohnfläche, eine westseitige Loggia und punktet mit einer funktionalen Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einem gebrauchsfähigen, modernierungsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. **Raumaufteilung:** -) Vorraum -) Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia -) Zwei Schlafzimmer -) Separate Küche mit Fenster -) Badezimmer mit Badewanne -) Separates WC -) Abstellraum -) Kellerabteil **Ausstattung & Details:** -) Ca. 63 m² Wohnfläche -) Loggia mit Blick in den Innenhof -) Gas-Zentralheizung -) 2. Liftstock -) Kellerabteil -) Wohnung ist modernisierungsbedürftig **Ideal für Individualisten oder Anleger:** Diese Wohnung bietet eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung. Ob Eigennutzung mit persönlicher Note oder als renditestarkes Anlageobjekt – mit etwas Aufwand lässt sich hier attraktiver Wohnraum in ruhiger Lage schaffen. Aufgrund der guten Raumaufteilung und der Lage in einem gefragten Wohnbezirk eignet sich die Immobilie auch hervorragend zur Vermietung. **Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in der Nähe der Triester Straße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 1, 62 sowie Buslinien) sind fußläufig erreichbar. Auch das Erholungsgebiet Wienerberg ist in wenigen Minuten erreichbar. **Kaufpreis:** € 275.000,-