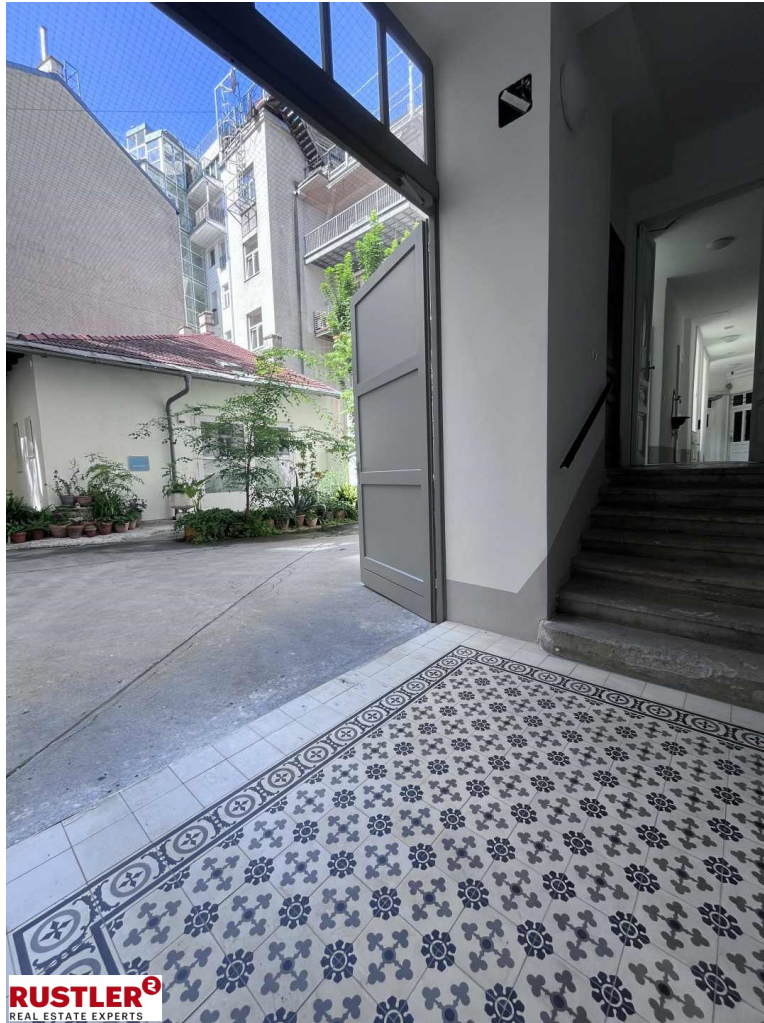


Sanierungsobjekt mit guter Raumaufteilung in Top Lage!



Hof 1

Objektnummer: 141/83075

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	68,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner

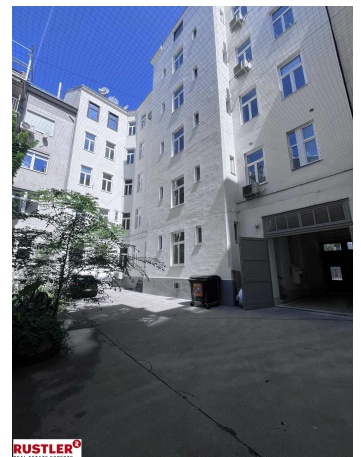
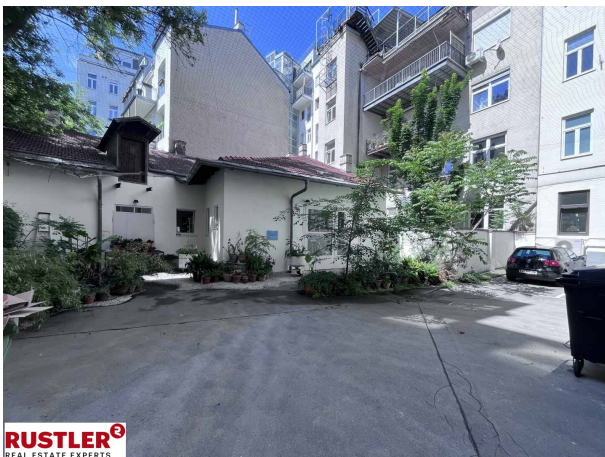
Monika Riener

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49393

H +43 676 834 34 393

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







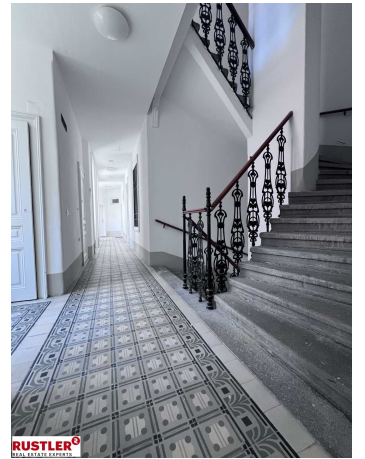
RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

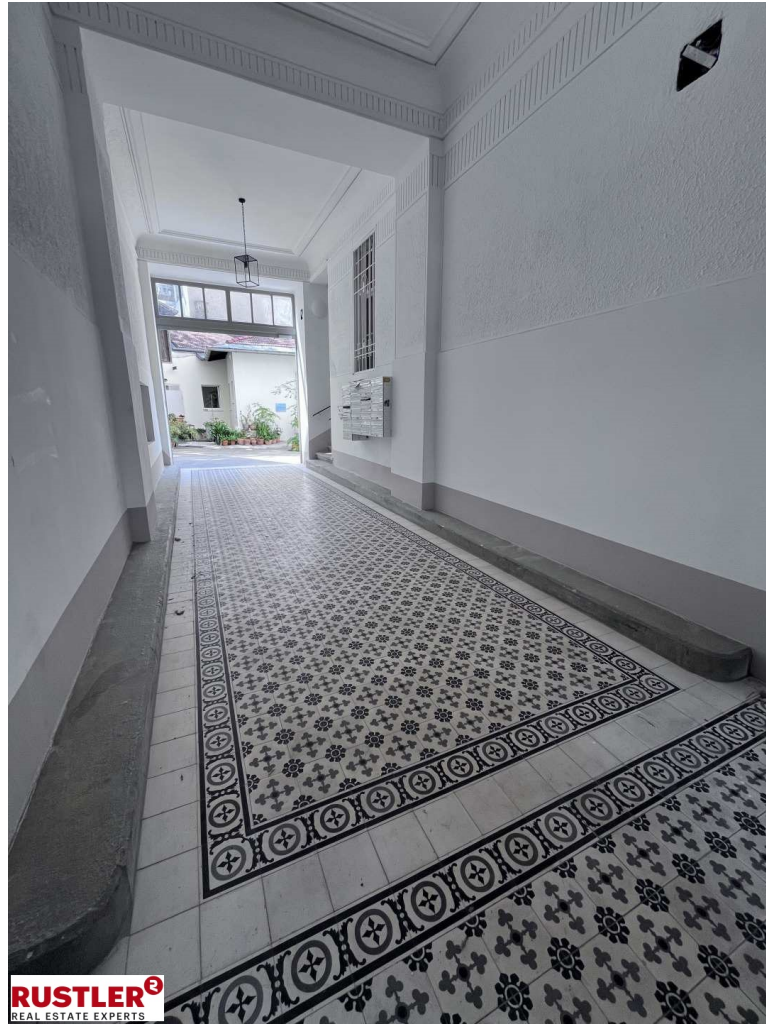


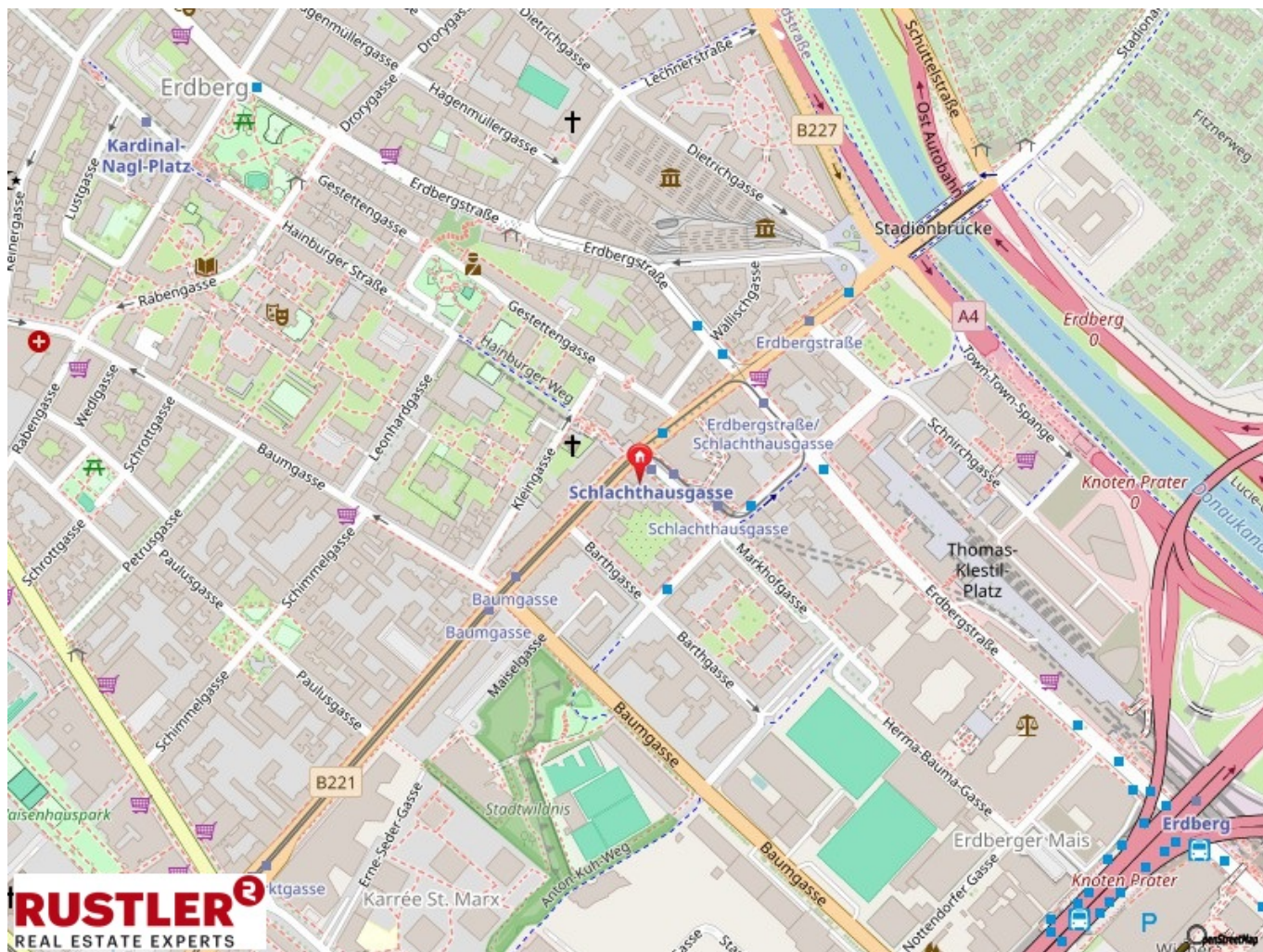
RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

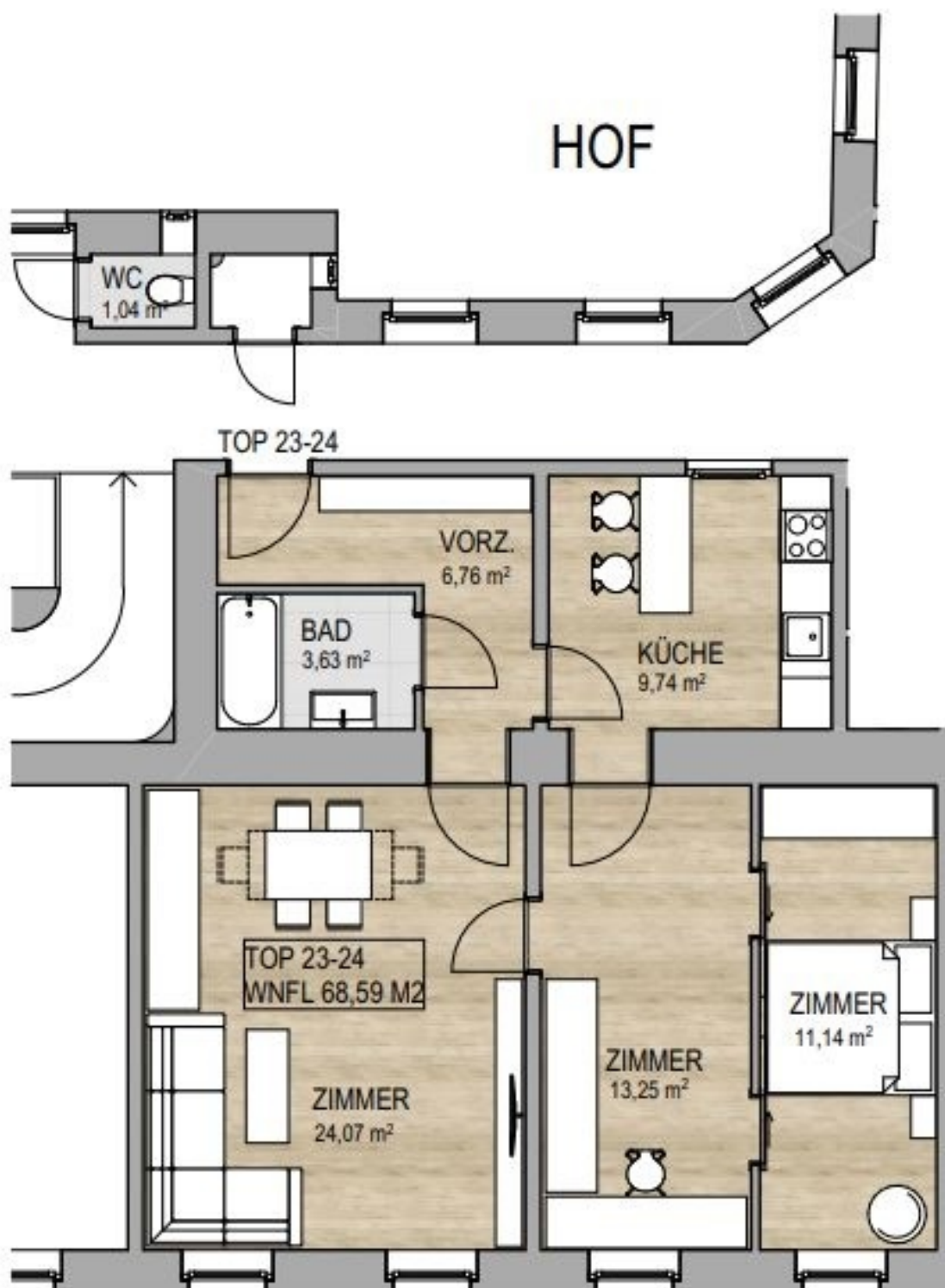


RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS









Objektbeschreibung

Lage: Top Lage mit Nähe zur Innenstadt und Donaukanal sowie Prater-Auen, alles fußläufig erreichbar. Das Haus bietet durch die direkt gegenüberliegende U3-Station "Schlachthausgasse" sowie durch die Straßenbahnlinie 18, mit welcher Sie einfach und schnell direkt am Hauptbahnhof gelangen, und die Buslinien 77A und 80A eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung. Die beliebte Landstraße Hauptstraße mit zahlreichen Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sie finden alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Universitäten in der Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar. **Objekt:** Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines vierstöckigen Zinshauses. Es handelt sich um ein 1905 errichtetes Eckhaus mit glatter Fassade. Das Stiegenhaus sowie die Fassade werden gegenständlich saniert. Der Eingangsbereich des Hauses wird mit Altwiener Fliesen und charakteristischen Lustern geschmückt. Die Wohnung wird mit Gas beheizt. Die Wohnung verfügt über 69 m² und teilt sich wie folgt auf: - Vorzimmer - Küche - Wohnzimmer - 2 Zimmer - Bad mit Wanne Diese sanierungsbedürftige Wohnung bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohnstil umzusetzen. Viel Raum für neue Ideen – kompakt und vielseitig! **Ausstattung:** - Bad mit Wanne - Fliesenboden & Parkettboden - Gas-Etagenheizung - Lift