Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung in Toplage



Objektnummer: 960/73225

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1120 Wien, Meidling

1966

Sanierungsbeduerftig

Neubau 83,03 m² 83,03 m²

3

C 74,65 kWh / m² * a

E 2,60

320.000,00 € 185,29 €

18,53 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien





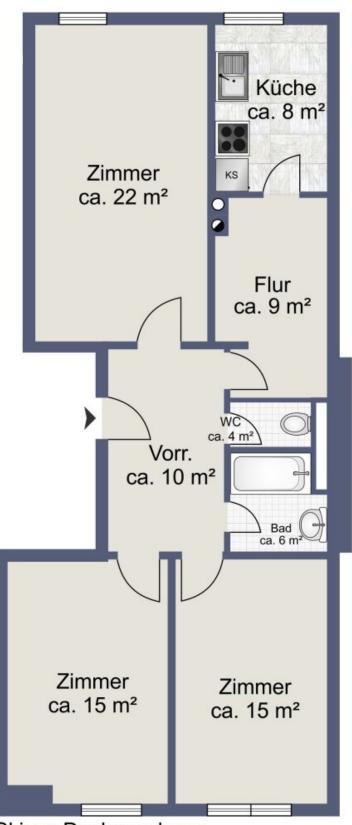




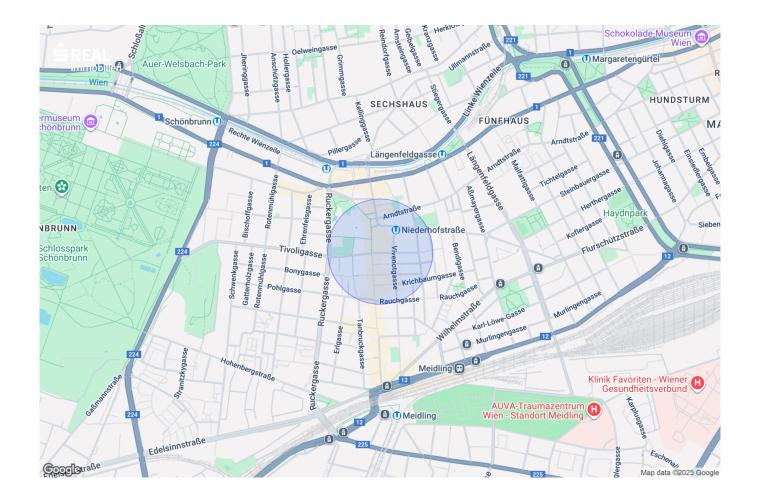








Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Pohlgasse. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Ausrichtung in eine Seitengasse sowie in den Innenhof.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt derzeit über:

- drei getrennt begehbare Zimmer, ideal nutzbar als zwei Schlafzimmer und Wohnzimmer
- eine separate Küche mit angrenzendem Esszimmer
- ein Badezimmer
- ein separates WC
- einen zentralen Vorraum, der alle Räume miteinander verbindet

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130122?accessKey=6848

Dank der optimalen Aufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch hervorragend als Wohngemeinschaft. Alle Räume sind separat begehbar, was eine flexible Nutzung erlaubt.

Anleger - Info: angemessener Mietzins

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet viel Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden. Bereits vorhanden sind Isolierfenster, die für eine ruhige Wohnatmosphäre sorgen.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe befindet sich die belebte *Meidlinger Hauptstraß*e mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – die U4 und U6 sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine perfekte Verbindung in alle Richtungen.

Besonderheiten:

- Ruhige Ausrichtung
- Sehr gute Infrastruktur
- Ideale Raumaufteilung mit drei getrennt begehbaren Zimmern
- Attraktiv sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich ein Zuhause nach eigenen Wünschen zu schaffen – in einer beliebten Wohngegend mit bester Infrastruktur und optimaler Anbindung. Mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein echtes Schmuckstück gestalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap