

Sanierungsobjekt, 2 Zimmer in guter Lage



Objektnummer: 1254

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,23 m ²
Nutzfläche:	47,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	183.000,00 €
Betriebskosten:	118,18 €
USt.:	11,82 €
Provisionsangabe:	

6.588,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

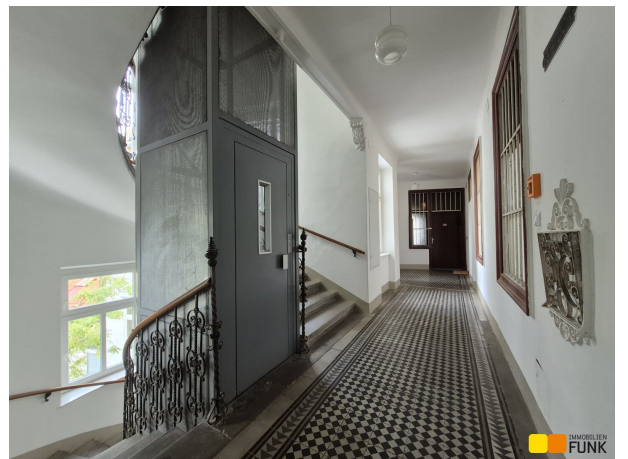


Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien



IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK

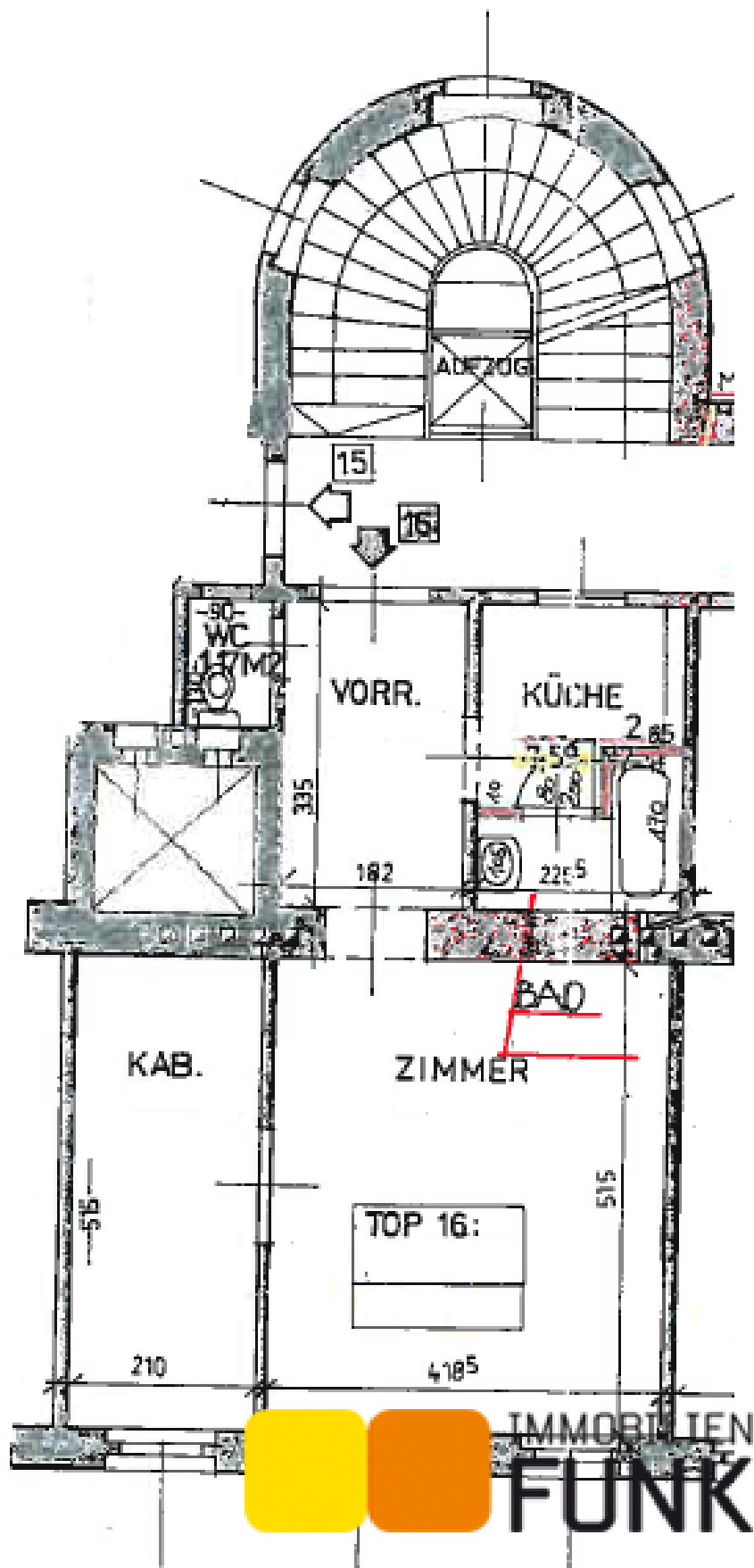


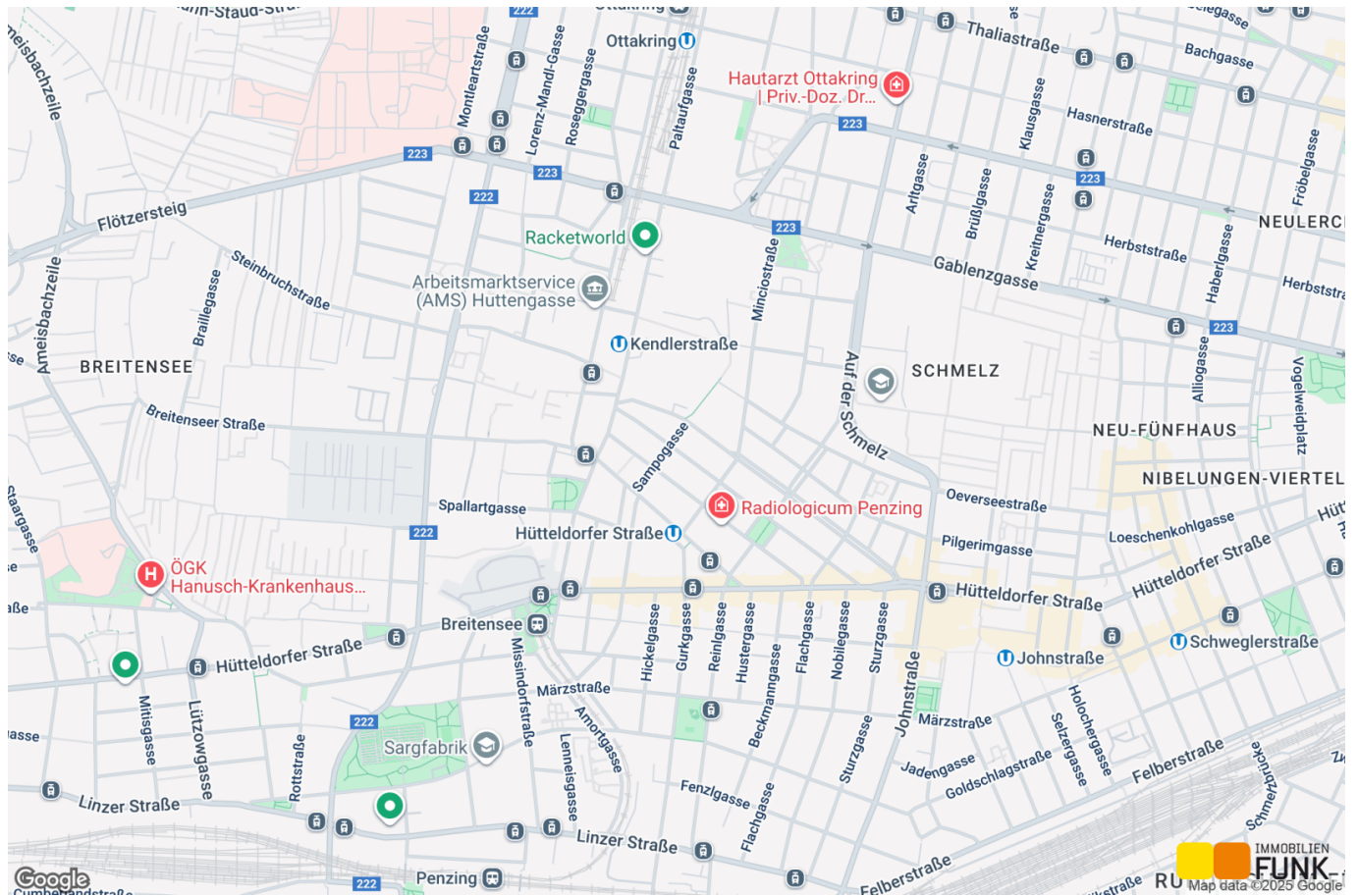


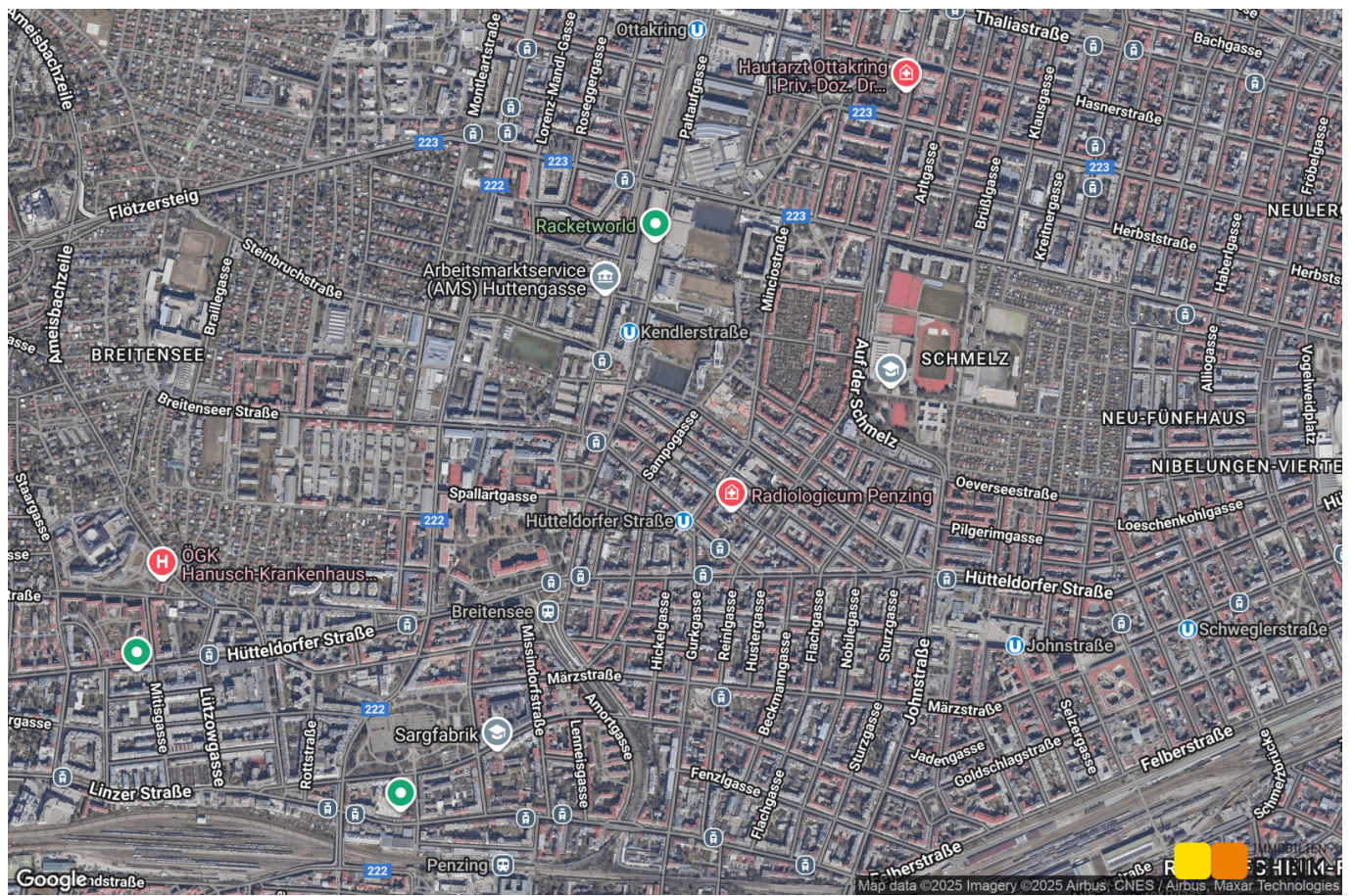












Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich im 14. Wiener Gemeindebezirk in der Sampogasse, zwischen Hütteldorfer Straße und Kendlerstraße. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: die Haltestellen der Straßenbahnlinie 49 und 10 sowie die der Autobuslinien 10A, 12A und 63A liegen in Gehweite. Die U-Bahn-Station Kendlerstraße (Linie U3) ist in etwa drei Minuten zu Fuß erreicht. Die Fahrzeit in die Wiener Innenstadt beträgt rund 12 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die rund 47 m² große Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1900. Das Gebäude präsentiert sich technisch in gutem Zustand. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet dadurch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Sie ist straßenseitig zur Sampogasse ausgerichtet und verfügt über einen Vorraum, zwei helle Räume, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Therme. Das WC ist separat begehbar. Im Wohnbereich wurde Parkettboden verlegt, in der Küche und den Nassräumen befinden sich Fliesen.

Raumaufteilung

Vom Vorzimmer aus gelangt man zur separaten Toilette, der Küche mit angrenzendem Badezimmer und dem Wohnzimmer. Das Kabinett ist über das Wohnzimmer erreichbar.

Resümee

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein klassisches Wiener Altbaujuwel nach eigenen Vorstellung zu gestalten - in attraktiver Lage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap