

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung beim Hamerlingpark!



Objektnummer: 74534

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeilgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	83,55 €
USt.:	8,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBACHER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien







Objektbeschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieser sanierungsbedürftigen Eigentumswohnung in einem charmanten, lebendigen Grätzl in der Josefstadt!

Die Wohnung:

Die ca. 39,56 m² große 2-Zimmerwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines Neubaus aus dem Jahr 1964. Ideal für handwerklich Begabte, die sich den Traum vom eigenen Zuhause im Herzen eines pulsierenden Grätzls erfüllen möchten, bietet sie Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Alle Räume sind bequem vom Vorraum aus zugänglich: eine gemütliche Küche, beide hofseitigen Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Die Westausrichtung sorgt für angenehmes Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, ein Kellerabteil und ein Lift im Haus bieten zusätzlichen Komfort.

Die Lage:

Die zentrale Lage und die vielfältige Nachbarschaft unterstreichen das moderne Lebensgefühl.

In unmittelbarer Nähe erwarten Sie zahlreiche Lokale, Greißler und Geschäfte, die für eine lebendige Nachbarschaftsstimmung sorgen. Der Tigerpark direkt vis-a-vis der Wohnung sowie der Hamerlingpark und der Josef-Strauß-Park laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Die ideale Infrastruktur rundet das Angebot ab: Nahversorger, Ärzte, Schulen, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station Josefstädter Straße sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich im Umkreis von nur 5 Gehminuten, was eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um aus dieser sanierungsbedürftigen Wohnung Ihr persönliches Juwel zu machen und lassen Sie sich von der urbanen Lebensqualität in diesem lebendigen Viertel begeistern!

Straßenbahnlinie: 2, 46

U-Bahn : U6

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap