

**NUR SCHÖNER KANN SCHÖNER - KURZ SANIEREN -
DANN GUSTIEREN**



LOGGIA

Objektnummer: 1363

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,22
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	238,21 €
USt.:	26,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien













Objektbeschreibung

NUR SCHÖNER KANN SCHÖNER

Vor dem Genuss hat der Herr aber auch etwas Arbeit gesetzt.

WOHNCLOUD... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND...

Beschreibung:

Gerne bieten wir Ihnen unsere drei Zimmer Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche inkl Südloggia, Lift, Keller und bester Raumaufteilung an.

Sie muss noch etwas **an-ge-hübscht** bzw. **saniert** werden. D.h entweder setzen Sie sich die Handwerkerhaube auf oder Sie holen sich Unterstützung. Wenn Sie selber nicht weiter kommen, fragen Sie uns, wir haben nicht nur Erfahrung, wir haben auch Ideen und Professionisten an der Hand. Wir stehen Ihnen gerne zur Seite. Natürlich helfen wir Ihnen auch bei Finanzierungsfragen.

Schauen Sie sich um: [360 GRAD RUNDGANG](#)

Der Grundriss dieser Wohnung ist ohne viel Aufwand leicht zu verändern. Die beiden Schlafzimmer liegen nach Norden hinaus und sind damit im Sommer auf der kühleren Seite. Außerdem blicken Sie ins Grüne, es ist absolut RUHIG! Küche und Wohnzimmer liegen im Süden und zeigen sich hell, im Sonnenlicht. Die großzügige Loggia schließt sich an. Frühstück oder auch Mittagessen lässt sich leicht in der davor liegende Küche zubereiten und hinaus tragen.

Unsere Idee, wenn man das so möchte, wäre die Wand zwischen Wohnzimmer und Küche zu öffnen. Das macht das eh schon große Wohnzimmer noch größer.

Alle Räume sind zentral vom wirklich großzügigen Vorraum aus zu erreichen. Insbesondere gefällt uns der große Abstellraum, hier hat man schon gleich eine begehbare Ankleide und muss die Zimmer nicht zusätzlich mit Kästen ausstatten.

Wohncloud Fazit:

Super Grundriss, super Möglichkeiten, super Lage, super ruhig!

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

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://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WIR FREUEN UNS WENN SIE EINEN BLICK AUF UNSERE HOMEPAGE WERFEN :-)

[WOHN-CLOUD HOMEPAGE](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap