

Wien, Brigittenau

Wohnung unweit der Donau mit individuellem Gestaltungsspielraum

Αριθμός ακινήτου: 34420268004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 198.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 52,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ??? ??????

???????	34420268004
?????????	ca. 52,35 m ²
???????	3
????????? ???	2
?????????	1
??? ??????????	1953

???? ??????	198.000 EUR
???????????	??????
???????????	3% zzgl. UST
????????? ????????????	??????
???????	???????????????
	?????????

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?????????? ???? ???? ?

???? ?????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	09.03.2029	??????????	
????????????????		?????? ?????	2.11 kWh/m ² a
?????? ??		??????????	
???? ?????????	?????	??????????	D
		????????????	
		??????????	
		???? ?????????	1953
		???????? ? ? ?	
		????????????	
		????????????	

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

??? **?????** **?????????**

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet auf rund 52,4 m² eine hervorragende Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und eröffnet damit viel Spielraum zur individuellen Entfaltung – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger mit Blick fürs Potenzial.

Durch die Lage im 4. Stock genießt die Wohnung eine angenehme Ruhe sowie guten Lichteinfall.

Raumaufteilung & Highlights

Badezimmer mit Dusche und WC

Zwei separat begehbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzbar

Ein weiteres Zimmer als Wohnzimmer mit Möglichkeit zur Integration einer Küche (offene Wohnküche realisierbar)

Praktischer Grundriss mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Perfekt für individuelle Renovierungs- und Gestaltungsideen

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

???? ???? ???? ????????????

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 20. Bezirk, unweit der Donau. Die Nähe zum Wasser bietet einen hohen Freizeitwert – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Direkt gegenüber liegt die Europaschule, was die Lage auch für Familien besonders interessant macht.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Ein BILLA-Supermarkt ist in etwa 2 Minuten fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Die Stationen Traisengasse und Handelskai sind schnell erreichbar und bieten Anschluss an S-Bahn, U-Bahn (U6) sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel. Dadurch ist eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke gewährleistet.

Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden. Obwohl keine Garage vorhanden ist, sind in der Umgebung in der Regel ausreichend Parkmöglichkeiten auf der Straße verfügbar.

Αριθμός ακινήτου: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com