

Wien, Brigittenau

Gestalten Sie Ihren Wohntraum! Altbauwohnung mit Potenzial

Número da propriedade: 20253445016



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 77,84 m^2 • QUARTOS: 2.5



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

| Número da propriedade | 20253445016 |
|-----------------------|--------------|
| Área | ca. 77,84 m² |
| Quartos | 2.5 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1900 |

| Preço de compra | 299.000 EUR |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt |
| Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida |
| | |



Dados energéticos

| Fonte de Energia | Gás |
|-----------------------------------------|------------|
| Certificado Energético válido até | 16.03.2031 |
| Aquecimento | Gás |

| Certificado Energético | Consumo energético final |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Procura final de energia | 161.90 kWh/m²a |
| Classificação energética | С |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900 |

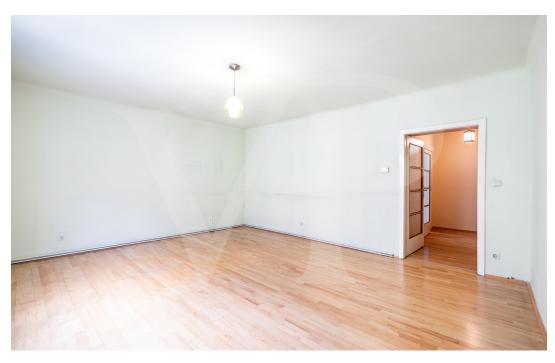




































Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por consequinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações



Uma primeira impressão

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnträume zu verwirklichen oder eine nachhaltige Wertsteigerung durch Renovierung zu erzielen.

Raumaufteilung:

- ein geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe oder Stauraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- zwei große, helle Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- eine großzügige Küche, die genügend Platz für Essbereich und moderne Küchengestaltung bietet

Besonderheiten:

- attraktive Raumaufteilung mit viel Gestaltungsfreiheit
- hervorragende Basis f
 ür eine individuelle Sanierung
- zentrale Lage in der Webergasse mit guter Anbindung

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Webergasse im 20. Wiener Gemeindebezirk. Diese Lage verbindet urbanes Leben mit bester Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Öffentlicher Verkehr / Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U-Bahnstation Friedensbrücke (U4) ist in wenigen Minuten (~300M) zu Fuß erreichbar. Straßenbahnund Buslinien liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Der nahegelegene Franz-Josefs-Bahnhof bietet zusätzliche S-Bahn- und Regionalzugverbindungen.

Nahversorgung & Infrastruktur



In der Umgebung finden sich zahlreiche Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Schulen, Kindergärten sowie weitere Bildungseinrichtungen liegen ebenfalls in der Nähe. Auch ärztliche Versorgung und Apotheken sind gut erreichbar.

Parks & Grünflächen

Für Erholung im Grünen bietet sich der fußläufig erreichbare Augarten an, laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien ein.

Parkmöglichkeiten / Verkehr

In der Umgebung gilt eine Kurzparkzone mit entsprechenden Anwohnerregelungen. Zusätzlich stehen in nächster Nähe Tiefgaragenplätze zur Verfügung.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50 E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com