

Wien, Brigittenau

Wohnung unweit der Donau mit individuellem Gestaltungsspielraum

Número da propriedade: 34420268004



PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 52,35 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

Numa vista geral

Número da propriedade	34420268004
Área	ca. 52,35 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1953

Preço de compra	198.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.03.2029	Procura final de energia	2.11 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



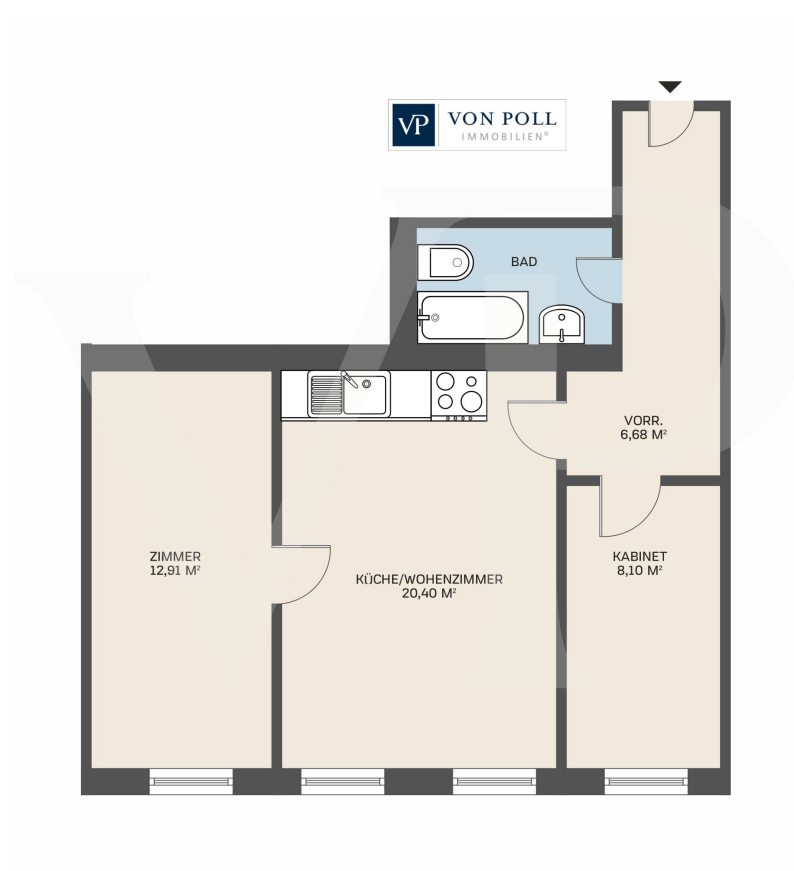
Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

O imóvel



Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

Plantas dos pisos



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

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 34420268004 - 1200 Wien, Brigittenau

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