

Exposé

Wohnung in Wien

LUXURY LIVING MITTEN IM 8. Bezirk



Objekt-Nr. OM-423194

Wohnung

Verkauf: **376.859 €**

1080 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1961	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

***FREIER MIETZINS+PROVISIONSFREI* BASTLERHIT MIT CHARME - WOHNEN in absoluter BESTLAGE Wiens**

Perfekt für die kleine Familie und/oder junge Pärchen

!!! PROVISIONSFREI - Sie SPAREN sich fast 15.000€ MAKLERPROVISION !!!

Diese helle, im 2. Liftstock-gelegene Wohnung befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks und präsentiert sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Ihr neues Zuhause ist rund 60 m² groß, punktet durch einen smarten Grundriss und eignet sich ideal für die kleine Familie und/oder junge Pärchen

Diese attraktive Wohnung verfügt über verschiedenste Gestaltungsoptionen und bietet somit Individualität in der Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Bodentiefe Fenster, ein Lift sowie ein eigenes Kellerabteil komplementieren das Angebot.

"Investieren Sie JETZT in diese spezielle Mikrolage mit Wertsteigerungspotential zum spannenden m² - Preis iHv. ca. 6.000€ - der durchschnittliche m² - Preis im 8. Bezirk liegt laut der Webseite: immopreise.at bei rund 8.200€." - JETZT SCHNELL SEIN!!!

HARD FACTS:

BESTLAGE - Mitten im Zentrum

Kein Altbau - kein Richtwertzins

3,5 Zimmer: Ideal geschnitten für Paare, Familien oder Home Office

"Bodenlange" Fenster in allen Räumen

Bad mit Fenster

Abgetrennte Küche

Moderate Betriebskosten

Großzügiges Kellerabteil

"JETZT SCHNELL SEIN" - Sichern Sie sich Ihre TOP-Wohnung mit WERSTEIGERUNGSPOTENTIAL. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

PROVISIONSFREI - SIE SPAREN FAST 15.000€ PROVISION

LAGE LAGE LAGE

Ideale Starterwohnung

Perfekte Wertanlage in unschlagbarer Mikrolage

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Zusatzinfo: Die Wohnung wurde teilweise zur Veranschaulichung digital möbliert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im charmanten 8. Bezirk, JOSEFSTADT. Dieser Stadtteil vereint urbanes Lebensgefühl mit Eleganz und zählt zu den beliebtesten innerstädtischen Wohngegenden: Mitten im Zentrum.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Nahversorger prägen das lebendige Umfeld und sorgen für hohe Lebensqualität. Der nahegelegene Volksgarten, das Rathaus sowie die Josefstädter Straße bieten vielfältige Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn-Linien (U6, U2), mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Distanz und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu sämtlichen wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Dank der zentralen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und des ruhigen Wohnumfelds eignet sich diese Lage ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die Wert auf Nachhaltigkeit, Stabilität und Wertentwicklung legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

