

Exposé

Wohnung in Wien

**ROHDIAMANT IM BOTSCHAFTSVIERTEL: 90m² Wohnung
mit 3 Zimmern im 3.Bezirk**

Objekt-Nr. OM-423665

Wohnung

Verkauf: **795.000 €**

1030 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1960	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt Wohnung im 3.Bezirk in Wien.

Mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer Aufteilung auf 3 Zimmer bietet dieses Objekt die ideale Basis für urbanes Wohnen mit Prestige.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Das ist Ihr großer Vorteil, Sie zahlen keinen Aufpreis für eine 08/15-Sanierung, die Ihnen vielleicht gar nicht gefällt. Stattdessen haben Sie hier eine "weiße Leinwand":

Die 3 Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Pärchen-Domizil mit Arbeitszimmer oder als gemütliches Zuhause für die kleine Familie. Durch die Lage im 1. Stock ist die Wohnung bequem erreichbar und bietet dennoch die nötige Distanz zur Straße.

Das Potenzial: Während Sie drinnen Ihre Traumwohnung gestalten, entwickelt sich auch die Umgebung weiter. Die Nachbarschaft im Botschaftsviertel garantiert Wertsicherheit. Ein Rohdiamant in dieser Lage ist am Markt eine Rarität.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 3

Etage: 1. Stock

Bautyp: Nachkriegsbauten

Zustand: Sanierungsbedürftig

Heizung: Gasetagenheizung

Verfügbar: ab sofort / nach Vereinbarung

Fußboden:

Parkett

Lage

Verkehr: S-Bahn Rennweg (Flughafen/City) in 3 Gehminuten.

Bildung: Top-Schulen wie das Sacré Cœur in direkter Nachbarschaft.

Freizeit: Stadtpark, Modenapark und das Schloss Belvedere sind fußläufig erreichbar.

Einkauf: Supermärkte, Apotheke und Gastronomie direkt am Rennweg.

Infrastruktur:

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