

Wien, Brigittenau

Altbauwohnung mit großem Sanierungspotential in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 20253445017



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445017
Surface habitable	ca. 77,84 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Une première impression

Durch leichte Adaptionen im Grundriss lässt sich aus dieser Wohnung problemlos eine 3 Zimmer Wohnung, mit viel Kreativität sogar eine 4 Zimmer Wohnung erstellen. Die Immobilie befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnräume 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 für 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. Straßenbahn- und 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.

CODE DU BIEN: 20253445017 - 1200 Wien, Brigittenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com