

Wien, Brigittenau

Gestalten Sie Ihren Wohntraum! Altbauwohnung mit Potenzial

CODE DU BIEN: 20253445016



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,84 m² • PIÈCES: 2.5



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



En un coup d'œil

| CODE DU BIEN | 20253445016 |
|-----------------------|--------------|
| Surface habitable | ca. 77,84 m² |
| Pièces | 2.5 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1900 |

| 319.000 EUR |
|---------------------------------------|
| Etage |
| 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt |
| WC invités, Bloc- cuisine |
| |



Informations énergétiques

| Chauffage | Gaz |
|---|------------|
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 16.03.2031 |
| Source d'alimentation | Gaz |

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

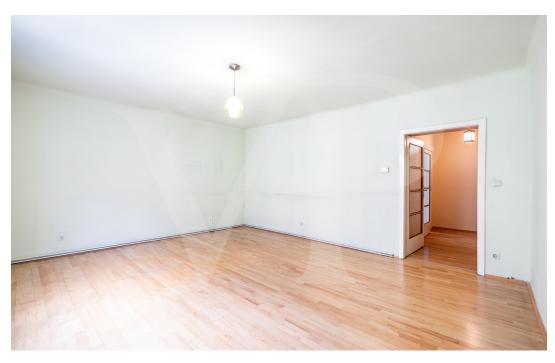




































Plans d'étage



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.



Une première impression

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.



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