Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Elmar Zeisel

+43 660 / 537 92 98
+43 (0)1 / 718 48 02
zeisel@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

+ANKOMMEN NÄHE AUGARTEN+- 67,44M2-UNSANIERTE-3-ZIMMERWOHNUNG,1200 WIEN

ÜBERBLICK

Objekt ID:	45195
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20.,Brigittenau
Ort:	Wien 20.,Brigittenau

KOSTEN

Preis:	€ 219.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	67,44 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	sofort
Zimmer:	3
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	79,65 kWH/m²/Jahr

ANKOMMEN NÄHE AUGARTEN!
UNSANIERTE 3-ZIMMERWOHNUNG NÄHE WALLENSTEINPLATZ, 1200 WIEN!

In der Karajangasse in unmittelbarer Nähe zur ältesten barocken Gartenanlage Wiens, dem Augarten, erwartet im Erdgeschoss eine unsanierte Altbauwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 67,44m² sehnsuchtsvoll seine neuen Eigentümer.

Ein besonderes Angebot in einer sehr begehrten Wohnlage!
Die außerordentlich gute Lage im Bezug auf den Augarten und die guten öffentlichen Verkehrsanbindungen machen den Stadtteil zum Hotspot für Wohnungssuchende! Die Wohnung mit ihrer sehr gut durchdachten Raumaufteilung eignet sich besonders für Singles und Paare.

RAUMPROGRAMM: (siehe Plan)
+Vorraum

fGEE:	1,60
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

+Badezimmer mit Toilette
+Küchenbereich ohne Küche
+Wohnzimmer
+Schlafzimmer
+Kinderzimmer

AUSSTATTUNG:
+keine intakte Heizungsanlage
+Fliesen
+Echtholzparkettboden

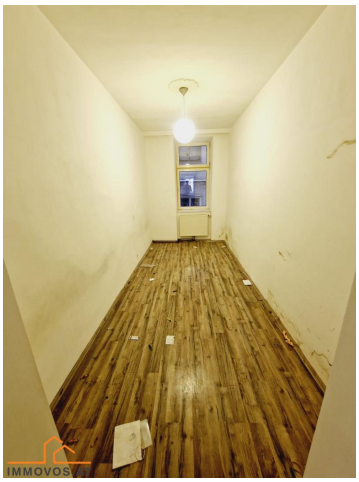
LAGE UND INFRASTRUKTUR:
Die Wohnung besticht durch ihre gute Lage und Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Gymnasien sowie Restaurants, auch Nahversorger sind bequem zu Fuß zu erreichen.
Die Brigittenau liegt nördlich des 2. Bezirks Leopoldstadt auf einer Insel zwischen dem Donaukanal und der Donau im nordöstlichen Zentrum des Wiener Stadtgebietes.
Als Naherholungsgebiet, aber auch für diverse Freizeitaktivitäten, insbesondere Sportbegeisterte, lädt die historische Parkanlage Augarten zum Verweilen ein.

VERKEHRSANBINDUNGEN:
+Buslinien: 5A, 5B
+Straßenbahnlinien: 2, 31, 33
+U-Bahn: U2 Taborstraße (in 10 Minuten mit dem Bus erreichbar)
U4 Friedensbrücke/Rossauer Lände

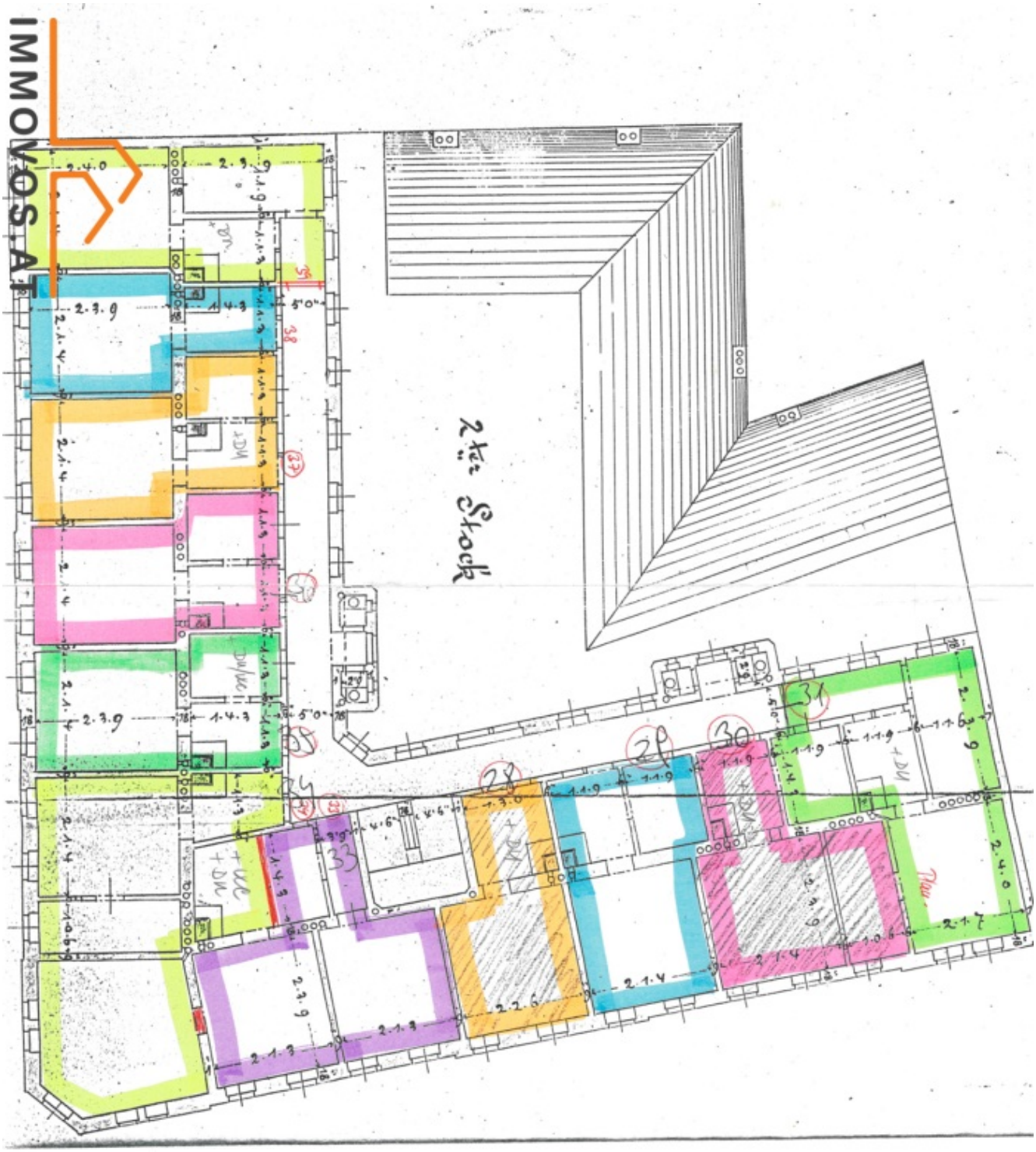
KONDITIONEN:
Kaufpreis 219.000 Euro
Der monatliche Wohnbeitrag beträgt (inklusive Reparaturrücklage) derzeit ca. 263,43 Euro.
Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck bei Ihrer persönlichen Begehung.

Herr Zeisel Elmar
Tel: 0660 53 79 29 8
Mail: zeisel@immovos.at



Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at


IMMOVOS.AT
2. Stock