

Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

Attraktives Sanierungsprojekt in Naschmarktnähe

Objekt ID: 101/17566



Wohnfläche ca.: **66,47 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **415.000 €**



Eigentumswohnung 1040 Wien, Nähe Naschmarkt

Top	3.20
Wohnfläche ca.	66,47 m²
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	7.50
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	74.20
fGEE	1.60
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Keller, Personenaufzug
Kaufpreis	415.000 €
Kaufpreis/m²	6243.42
Betriebskosten	154.77
MwSt.	15.48
Käuferprovision	3 % zzgl. MwSt.
Provision brutto	12.450,00 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine komplett sanierungsbedürftige Wohnung mit großem Potenzial. Sie zeichnet sich vor allem durch die zentrale und beliebte Lage nahe des Naschmarkts im 4. Bezirk sowie den attraktiven Balkon mit Blick ins Grüne aus.

Diese Wohnung bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre Träume von einem individuellen Wohnraum zu verwirklichen.

Aufgrund des Renovierungsbedarfs haben Sie die Freiheit, die Räumlichkeiten und Zimmereinteilung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Die Liegenschaft liegt am Rande des Freihausviertels im 4. Wiener Gemeindebezirks zwischen Margaretenstraße und Rechte Wienzeile.

Nahversorger, sowie zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Naschmarkt mit seinen vielfältigen kulinarischen Angeboten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die öffentliche Anbindung ist durch die Autobushaltestelle 59A, welche sich schräg gegenüber befindet, sowie die U4 Station "Kettenbrückengasse" bestens gegeben.

Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Balkon



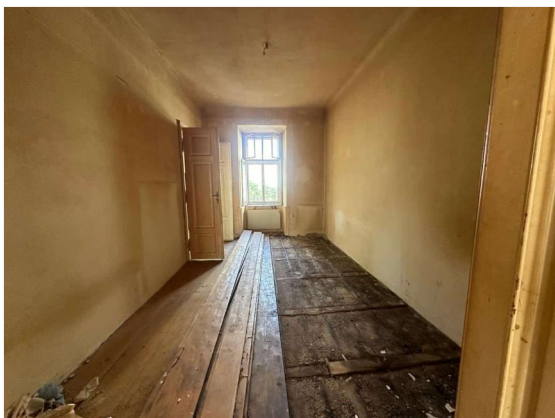
Raum1



Raum2



Durchg



Vorraum



Vorraum2





Vorraum3



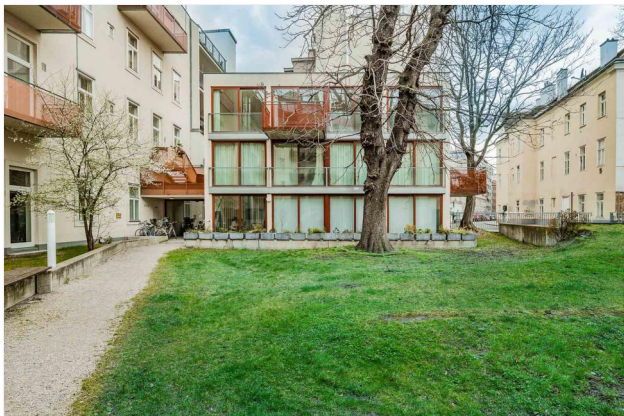
WhatsApp Image 2024-



Screenshot 2024-04-1



Hofansicht



DSC04912

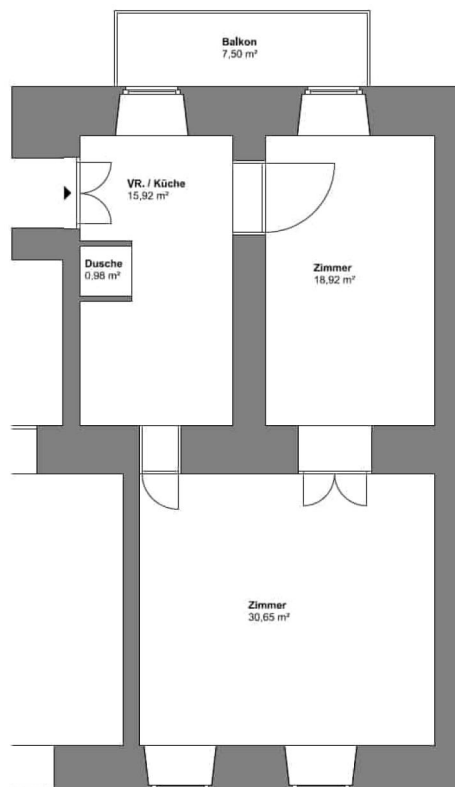


Grundriss

Plan Top20

BESTAND

Vorraum / Küche	15,92 m ²
Dusche	0,98 m ²
Zimmer	18,92 m ²
Zimmer	30,65 m ²
	66,47 m²



Schönbrunnerstraße 2 / Stiege 3 / Top 20 & 31
1040 Wien

23.08.2023

M= 1:100

