



## VERKAUFT-Singlewohnung zum Sanieren

1140 Wien, Österreich

Nähe: Matznerpark



**Eckdaten Objektnummer 573**

**Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1975

**Heizung:** Fernwärme

**Stockwerk:** 2. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** renovierungsbedürftig

**Zimmer:** 2

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Süß ist sie, die kleine Wohnung im 2. Stock, selbstverständlich mit dem Lift gut erreichbar.

Zwar ein bisschen in die Jahre gekommen, aber für die 42m<sup>2</sup> ganz gut aufgeteilt. Vorzimmer, dann gleich rechts ein Abstellraum, an dem vorbei, kommt man ins Wohnzimmer. Mit Blick in den Innenhof, absolut ruhig, auf den Bäumen vor dem Fenster zwitschern die Vögel.

Die Miniküche geht vom Wohnzimmer weg, wirklich klein aber doch auch irgendwie sehr lieb – und vor allem auch mit einem Fenster in den Hof.

Vom Vorzimmer aus links, geht's ins Schlafzimmer, auch nicht groß, aber dafür ein eigener Rückzugsort. Auch hier geht das Fenster auf die ruhige Seite.

Das Badezimmer ist mittig der Wohnung untergebracht, Badewanne und WC geht sich hier ohne Probleme aus. Sogar noch eine Waschmaschine hat hier Platz.

Die Zeit ist in dieser Wohnung irgendwann mal stehen geblieben, in ein paar Wochenenden kann sie aber schon wieder in neuem und modernem Glanz erstrahlen. Die Lage zwischen Hütteldorfer- und Linzerstraße ist nicht schlecht, Parkplätze gibt es hier jedenfalls jede Menge.

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich, geheizt wird mit Fernwärme, somit fallen keine Sanierungskosten für die Heizung an.

Die Wohnung wird im Bieterverfahren verkauft, der Preis kann sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen, vorbehaltlich der Annahme des Verkäufers.

## Ausstattung

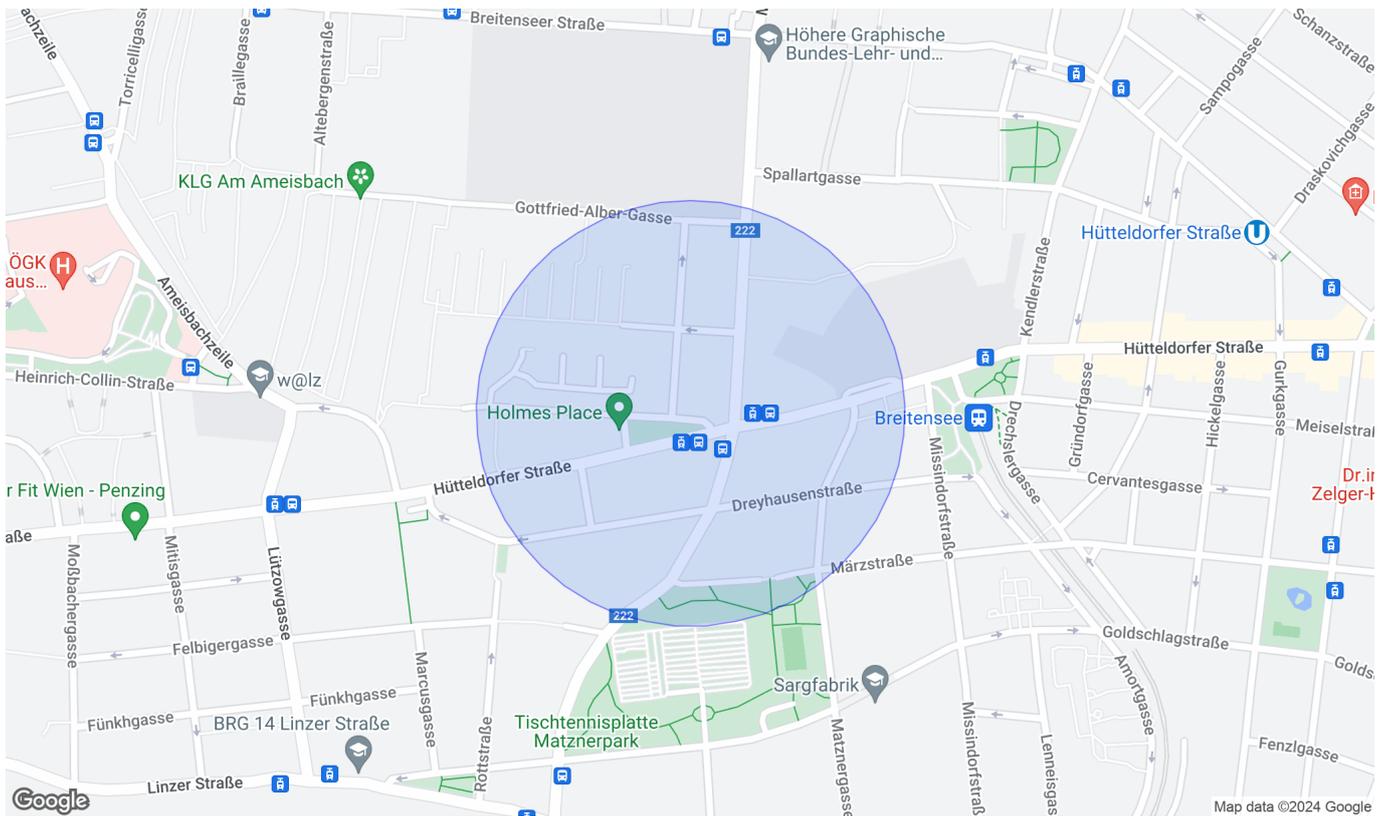
Fernwärme, Personenaufzug



## Lage

Matznerpark

1140 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





# RE/MAX<sup>®</sup> Magic

