

## Sanierungsbedürftige Wohnungen



**Objektnummer: 4301**

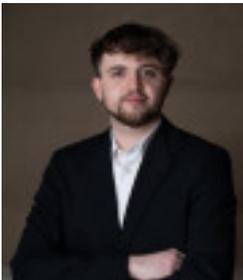
**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien, Leopoldstadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Armin Max Mahdavi**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

T +43 1 890 9041 DW 011  
H +43 664 516 91 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

In Wien gibt es derzeit viele sanierungsbedürftige Wohnungen auf dem Markt, die zum Verkauf angeboten werden. Diese Wohnungen bieten oft ein großes Potenzial, da sie sich in begehrten Lagen befinden und mit einer Renovierung wieder in ihren alten Glanz zurückversetzt werden können.

Die meisten sanierungsbedürftigen Wohnungen in Wien sind in Altbauhäusern zu finden, die oft aus der Zeit der Jahrhundertwende stammen und eine besonders schöne Architektur aufweisen. Allerdings sind viele dieser Wohnungen in einem schlechten Zustand und benötigen dringend eine Renovierung. Oftmals handelt es sich um Wohnungen, die lange Zeit vermietet wurden und bei denen die Vermieter aus Kostengründen wenig in die Instandhaltung investiert haben.

Wer sich für den Kauf einer sanierungsbedürftigen Wohnung in Wien interessiert, sollte sich jedoch bewusst sein, dass eine umfangreiche Renovierung nicht nur viel Zeit, sondern auch viel Geld kosten kann. Es empfiehlt sich, einen erfahrenen Architekten oder Bauingenieur zu Rate zu ziehen, um den Umfang der notwendigen Arbeiten abzuschätzen und eine realistische Kostenschätzung zu erhalten. Gerne unterstützen wir Sie dabei und unsere erfahrenen Partner können Ihnen eine detaillierte Kosteneinschätzung liefern.

Trotz der Kosten und des Zeitaufwands, die eine Renovierung mit sich bringen kann, bietet der Kauf einer sanierungsbedürftigen Wohnung in Wien viele Vorteile. Zum einen ist es oft möglich, die Wohnung zu einem günstigeren Preis zu erwerben als eine bereits renovierte Wohnung in derselben Lage. Zum anderen kann man bei der Renovierung seine eigenen Vorstellungen und Wünsche umsetzen und die Wohnung ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Insgesamt bietet der Markt für sanierungsbedürftige Wohnungen in Wien eine große Auswahl an interessanten Objekten, die für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen interessant sein können. Wer sich für eine solche Wohnung entscheidet, sollte sich jedoch im Klaren darüber sein, dass eine gründliche Renovierung viel Arbeit und Kosten mit sich bringen kann, aber am Ende ein tolles Ergebnis erzielen kann.

**Gerne steht Ihnen Herr Mahdavi bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [06645169189](tel:06645169189) zur Verfügung!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap