NEUER PREIS! Renovierungsbedürftige, helle Singelwohnung in Toplage!



Objektnummer: 1858/10102

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1020 Wien

Teil_vollrenovierungsbed

34,68 m² 34,68 m² 34,68 m²

1

1

C 98,00 kWh / m² * a

C 1,73

169.000,00 €

222,46 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzana Rueff

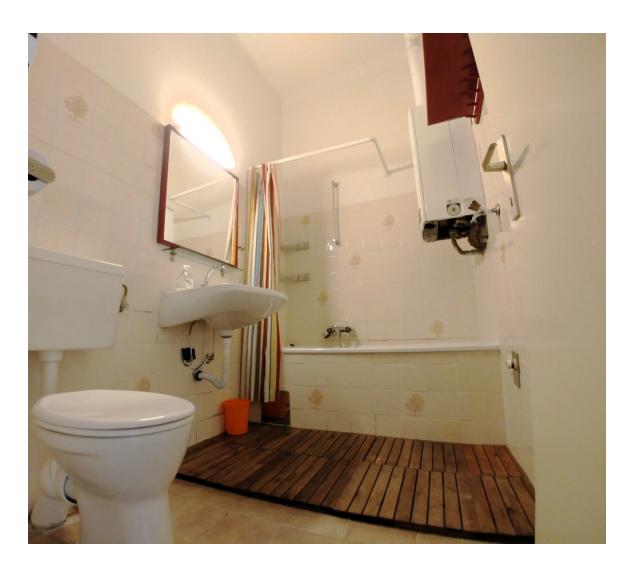
Netmakler – Zuzana Rueff Immobilienvermittlung Bergmillergasse 3/3 1140 Wien

H +43 650 4834610









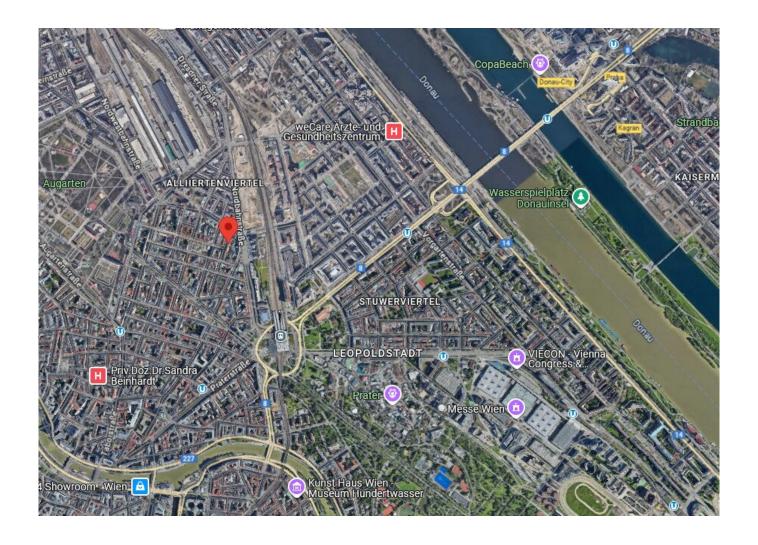


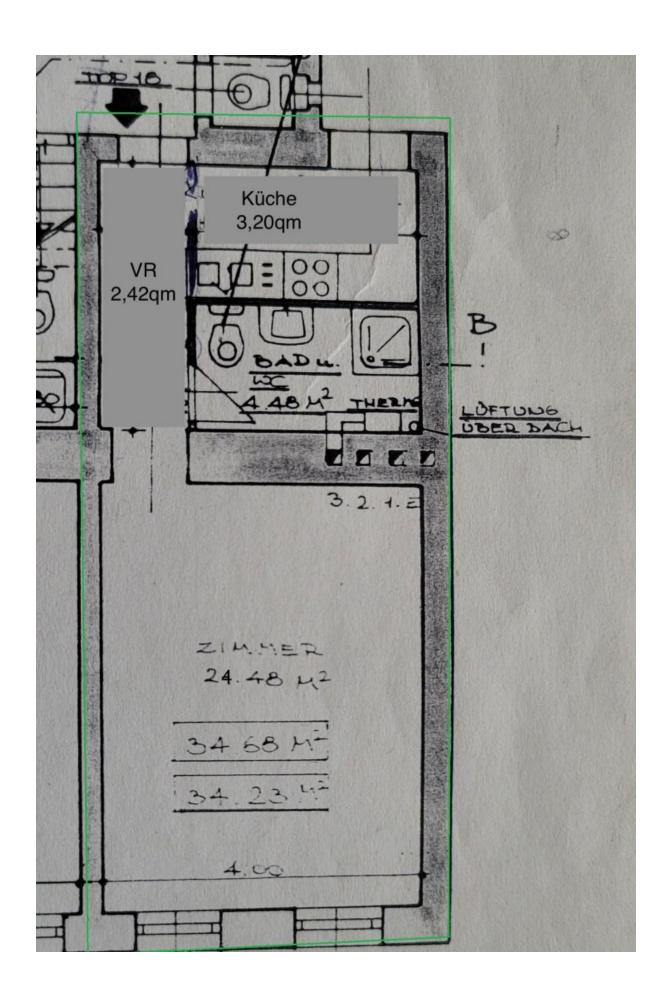












Objektbeschreibung

Ruhige 1-Zimmer-Wohnung in Toplage des 2. Bezirks - Springergasse in Praternähe

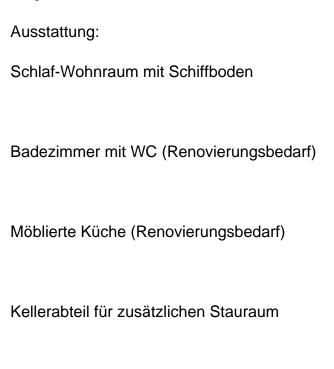
Lage:

Diese renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Gegend in der Springergasse, nur wenige Gehminuten vom Prater entfernt. Die Top-Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnlinie 5 ist in der Nähe, ebenso die S-Bahnstationen U1 und U2 sowie der Praterstern, alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Gegend besticht durch ihre lebendige Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Augarten.

Objektbeschreibung:

Ruhige Lage

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Altbaus, jedoch ohne Lift. Sie besteht aus einem kombinierten Schlaf-Wohnraum mit einem Schiffbodenbelag, einem Badezimmer mit WC sowie einer möblierten Küche, die renovierungsbedürftig ist. Die Immobilie ist derzeit vermietet, der Mietvertrag läuft bis zum 31.05.2026, eine frühere Übernahme ist jedoch möglich.



Die Wohnung bietet großes Potenzial zur individuellen Renovierung und Modernisierung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier eine gemütliche, funktionale Wohnung schaffen – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition
Betriebskosten:
Betriebskosten 117,73 €
Reparaturrücklage 91,86 €
Besonderheiten:
Aktuell vermietet bis 31.05.2026, Mieteinnahmen von ca. 371 € brutto pro Monat
Möglichkeit einer früheren Übernahme ist nicht ausgeschlossen
Günstiger Einstieg in eine Top-Lage Wiens mit großem Entwicklungspotenzial
Fazit:
Diese 1-Zimmer-Wohnung in der Springergasse ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine ruhige Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden Wiens suchen, die noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Potenzial:

Energiekennzahlen:

Der Energieausweis weist folgende Werte auf:

HWB: 98,0 kWh/m²/Jahr

HWB Klasse: C

fGEE: 1,73

fGEE Klasse: C

Kontaktperson: Frau Zuzana Rueff

Sollten Sie noch Fragen haben oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, können Sie mich gerne per Mail unter rueff@netmakler.at oder telefonisch unter 0650/4834610 kontaktieren.

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns, eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap