

**Charmante 32m<sup>2</sup> Wohnung in 1020 Wien –  
Sanierungsbedürftig mit viel Potenzial!**



Gebäude Ansicht

**Objektnummer: 1751/110**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Adrian Dobric**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG  
1100 Wien

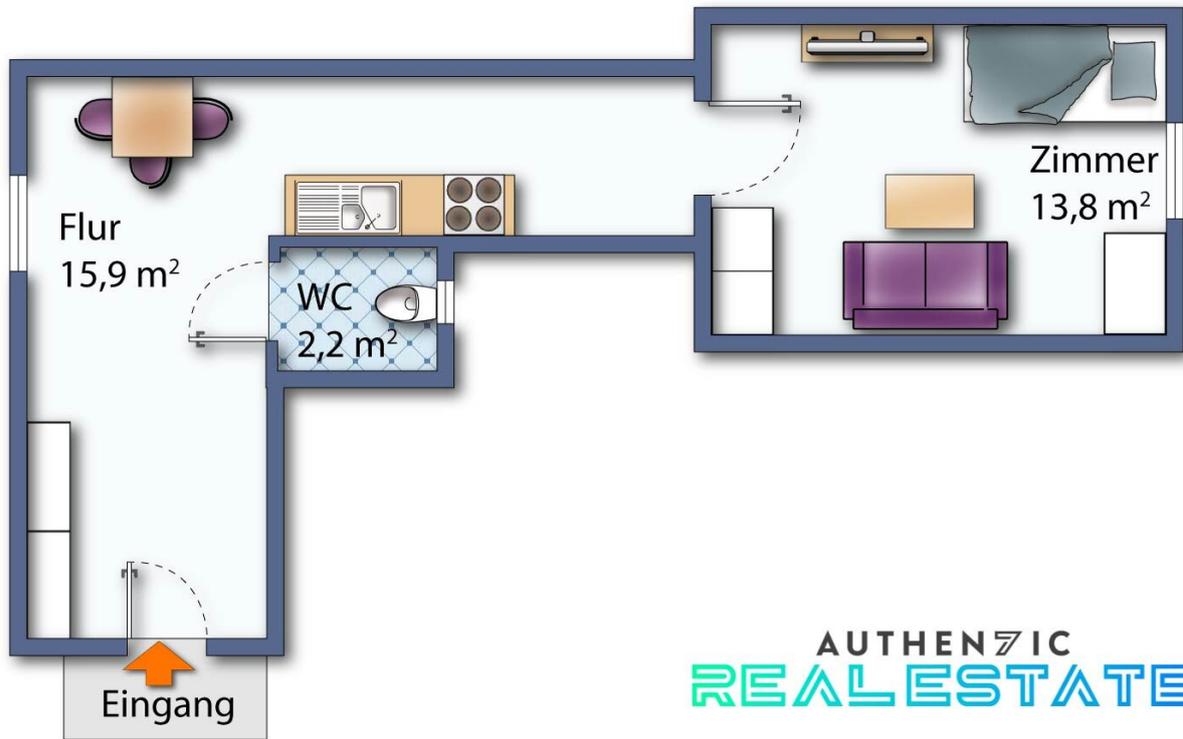
T +43 650 630 7998  
H +43 650 630 7998

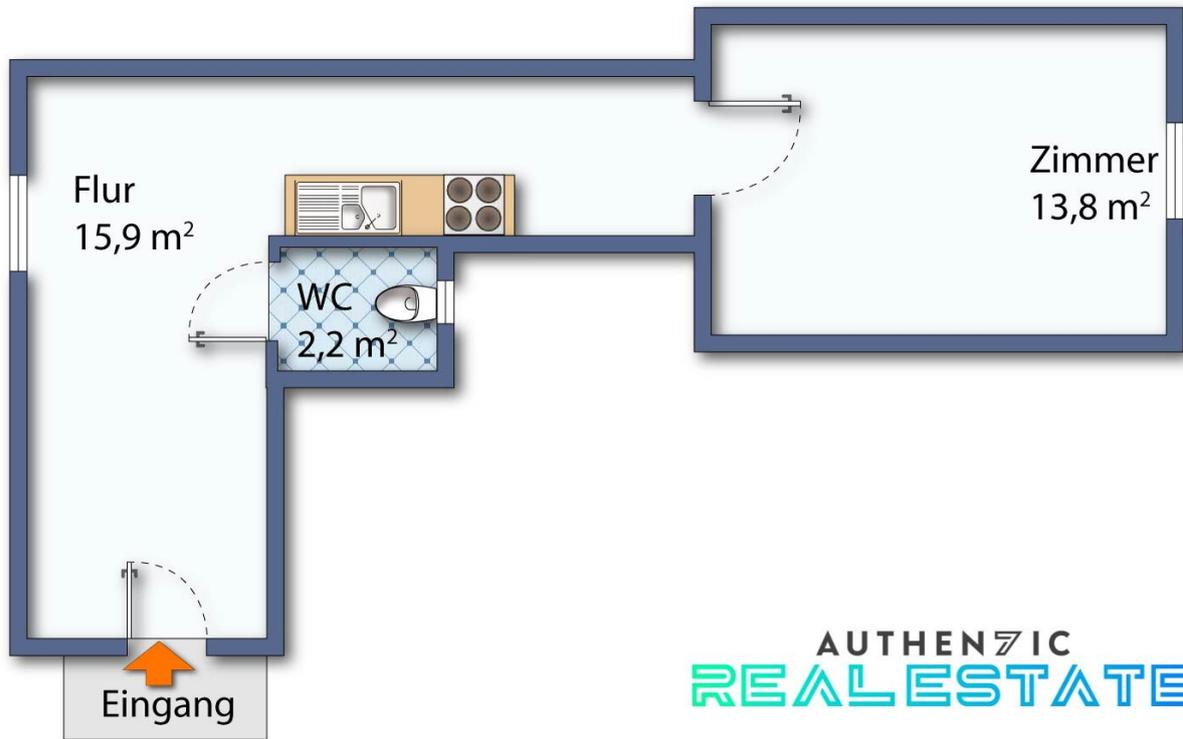
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





AUTHEN7IC  
REAL ESTATE





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Herzen von 1020 Wien! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist damit ideal für kreative Menschen, die ihr eigenes Wohnkonzept gestalten möchten. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen umgestalten – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihrer Fantasie freien Lauf zu lassen!

Der herrliche Stadtblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können, wird Ihre Gäste beeindrucken und Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenken. Die großen Fenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung sorgen nicht nur für eine angenehme Helligkeit, sondern auch für eine ruhige Atmosphäre, in der Sie sich entspannen und wohlfühlen können.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung. Ein gemütlicher Wohnbereich mit Parkettboden lädt zum Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt. Die Toilette ist separat – eine praktische Lösung für den Alltag.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme, sodass Sie jederzeit für wohlige Wärme in Ihrer neuen Wohnung sorgen können. Die Kunststofffenster sind nicht nur energieeffizient, sondern auch pflegeleicht und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Dies macht das Pendeln in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen zum Kinderspiel.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder Kindergarten – alles ist fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben. Hier haben Sie die Chance, ein individuelles Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Lassen Sie sich von der Vielfalt der Möglichkeiten inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Leben in dieser charmanten Wohnung in 1020 Wien!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Wohnkomfort und urbanem Flair!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap