

Altbau mit Potenzial im Herzen von Neubau



Objektnummer: 1609/46520

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1885
Wohnfläche:	69,75 m²
Heizwärmebedarf:	F 233,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	357.500,00 €
Betriebskosten:	189,26 €
USt.:	21,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



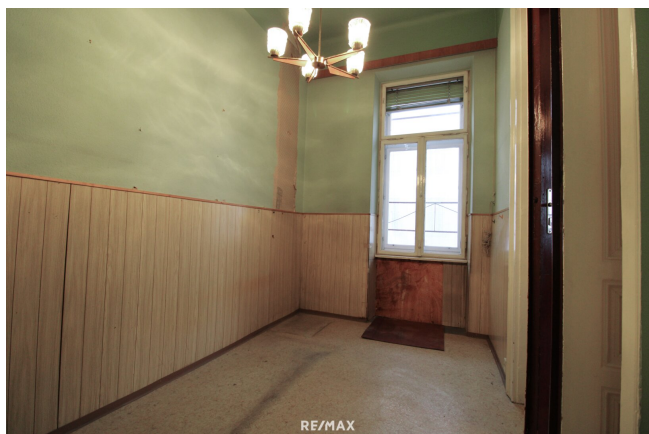
Johanna Prosenik

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

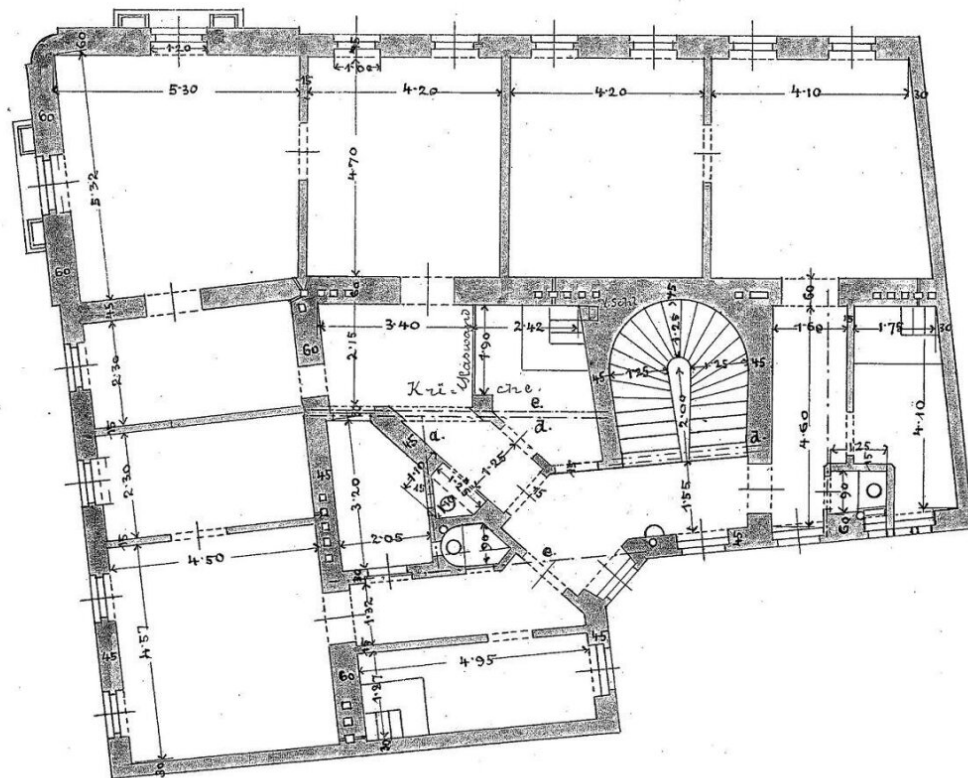
T +43 1 997 1000
H +43 699 151 151 00

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





Bitter Stock.



Objektbeschreibung

Diese rund 69 m² große Altbauwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses bietet eine ideale Grundlage für eine individuelle Sanierung. Hohe Räume, originaler Fischgrätparkett und klassische Flügeltüren verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Wiener Charme.

Der Grundriss ist klar strukturiert und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Neugestaltung – von einem großzügigen Wohnbereich bis hin zu einer modernen Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Rückzugsraum. Durch die Raumhöhe und die typischen AltbauDetails lässt sich ein stilvolles Wohnambiente mit historischem Charakter und zeitgemäßem Komfort schaffen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap