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: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Betriebskosten:

Detriebskos

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1070 Wien 1885

69,75 m²

F 233,80 kWh / m² * a

D 1,77

357.500,00 €

189,26 € 21,50 €

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

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

H +43 664 156 94 55

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





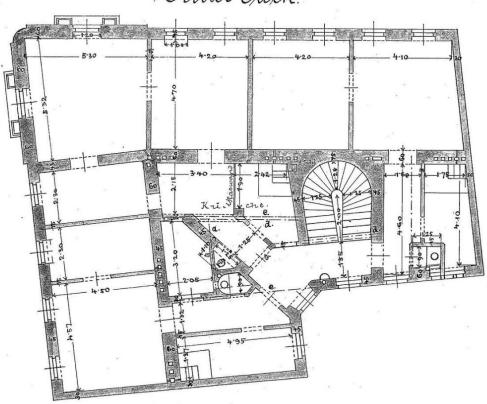








Dritter Stock.



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