

**Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial: 73 m², 1.
Stock, ruhige Lage zum Innenhof**



Objektnummer: 1609/46526

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	73,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

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

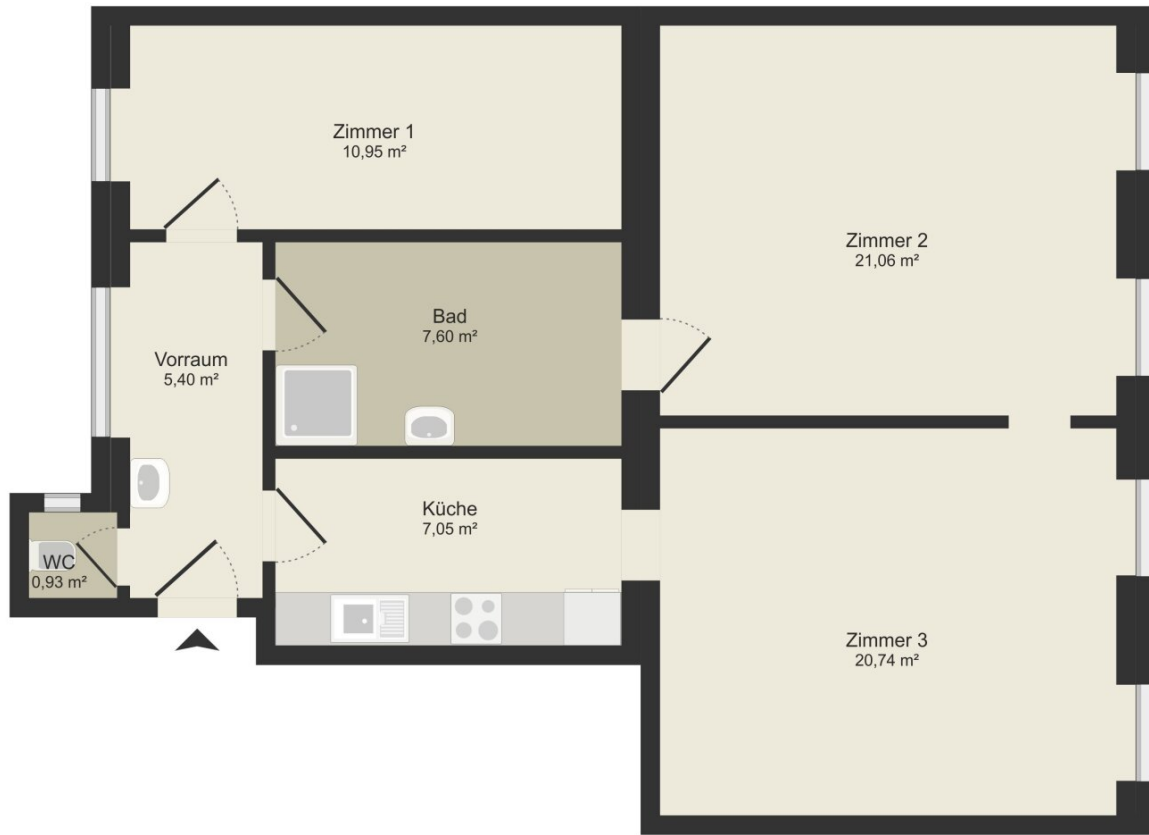
H +43 664 156 94 55

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









Objektbeschreibung

Im 1. Stock eines gepflegten Altbaus in der Dreyhausenstraße wartet diese rund 74 m² große 3-Zimmer-Wohnung auf ihre Neugestaltung. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig: Parkettböden, Wände, Bad, Küche und technische Installationen entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Gleichzeitig bietet der Grundriss mit drei Zimmern, separater Küche, Bad und WC eine sehr gute Basis für eine moderne Adaptierung. Das Haus verfügt über einen Lift und ein frisch ausgemaltes Stiegenhaus, kleinere Instandhaltungsarbeiten werden laut Hausverwaltung laufend durchgeführt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nahversorgung in Gehdistanz unterstreichen die Wohnqualität des Standorts. Eine interessante Option für Eigennutzerinnen und Eigennutzer mit Sinn für Altbau und Gestaltungspotenzial.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap