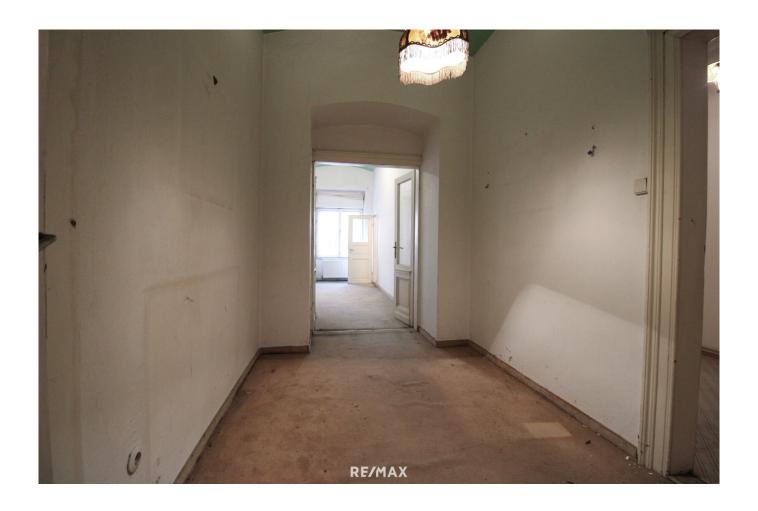
Sanierungsbedürftiger Altbau – 2 Zimmer, 59 m², großes Potenzial im 9. Bezirk



Vorzimmer

Objektnummer: 1609/46521

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises

Wohnung Österreich 1090 Wien

1880

58,98 m²

C 67,70 kWh / m² * a

D 2,15

230.000,00 €

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

Diese rund 59 m² große Altbauwohnung im Erdgeschoß eines typischen Wiener Gründerzeithauses bietet eine attraktive Ausgangsbasis für eine individuell gestaltete Stadtwohnung im beliebten 9. Bezirk. Die großzügigen Raumhöhen, die gewölbten Decken und die klassischen Innentüren verleihen der Wohnung bereits jetzt einen charaktervollen Rahmen, der nach einer Sanierung wieder zur Geltung gebracht werden kann.

Der derzeitige Zustand der Wohnung erfordert eine umfassende Modernisierung. Gerade dadurch eröffnet sich viel Flexibilität: Der Grundriss lässt sich sowohl als klassische 2-Zimmer-Wohnung nutzen als auch – je nach Bedarf – für alternative Zwecke adaptieren, etwa als kleine Praxis, Büro oder Atelier (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen). Die Erdgeschoßlage ist leicht zugänglich und bietet eine gute Basis für unterschiedliche Wohnund Nutzungskonzepte.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Eigennutzer, die ein Sanierungsprojekt mit Altbaucharme suchen und sich in einer der lebendigsten Lagen des Alsergrunds ein eigenes Wohn- oder Arbeitsumfeld schaffen möchten.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap