

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in 1210 Wien



Objektnummer: 6274/321

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

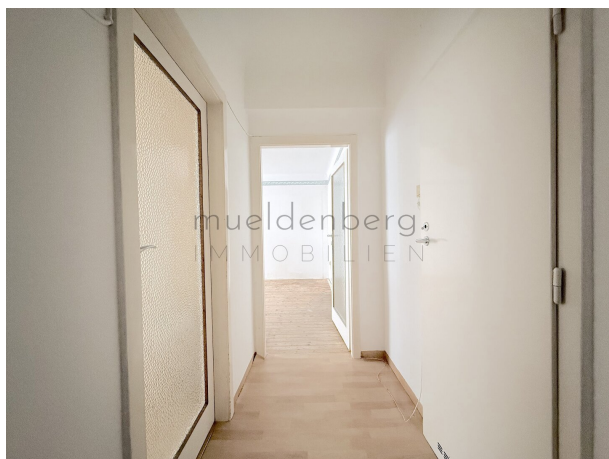
Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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















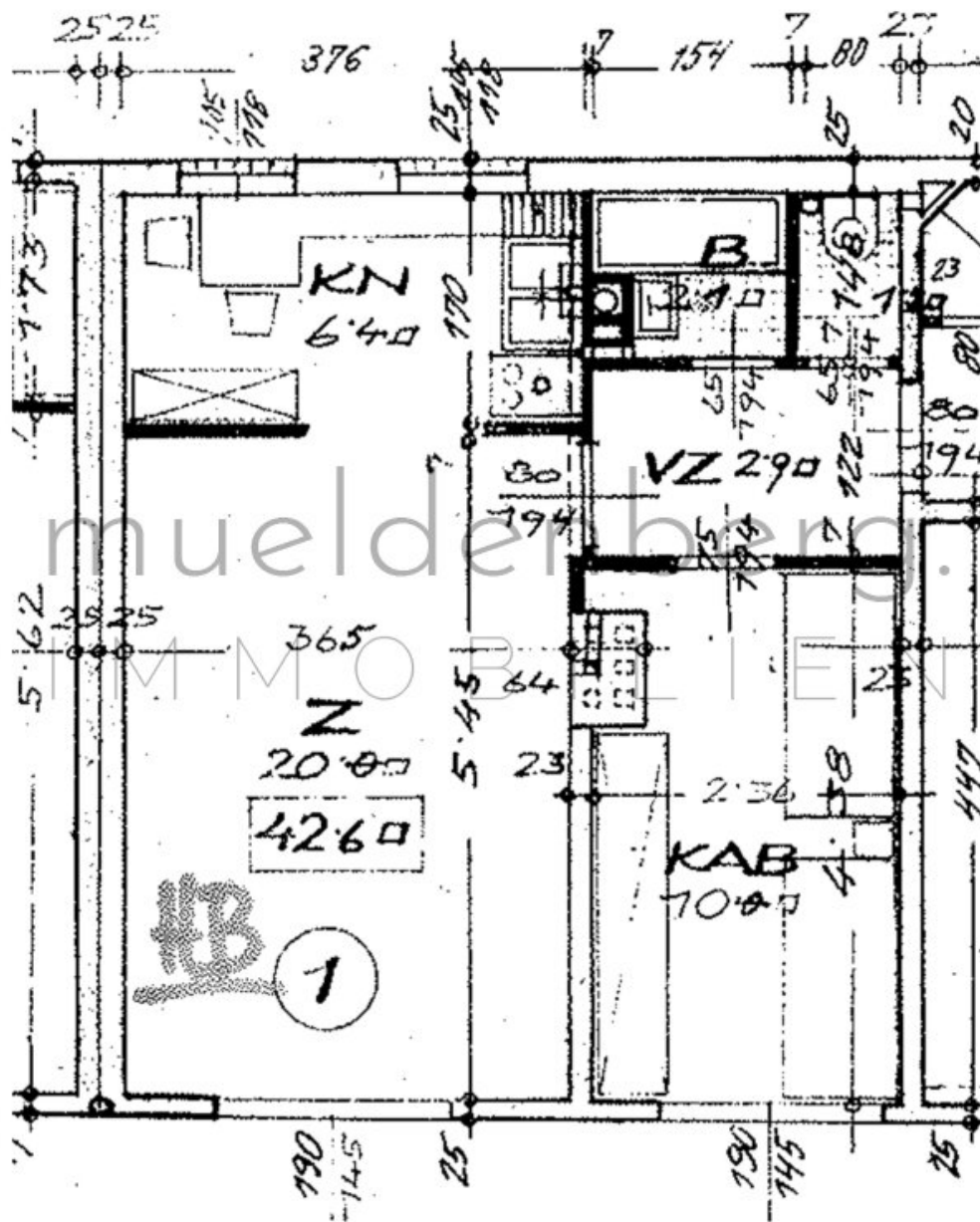








TOP 1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause oder Ihrer nächsten Investitionschance! Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses befindet sich in ruhiger Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk und bietet auf **ca. 42,6 m²** viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und eignet sich daher ideal für Käufer:innen, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder ein attraktives Anlageobjekt schaffen möchten. Der durchdachte Grundriss umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC, das zusätzlichen Komfort bietet. Die vorhandenen doppelt bzw. mehrfach verglasten Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und tragen zur Energieeffizienz bei.

Dank des **attraktiven Kaufpreises von € 127.000,-** stellt diese Immobilie eine seltene Gelegenheit im Wiener Immobilienmarkt dar – ideal für Singles, Paare oder Anleger mit Blick auf Wertsteigerung.

Die **Lage in 1210 Wien** überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine rasche Anbindung an die Innenstadt, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote bequem erreichbar sind.

Nutzen Sie diese Chance, eine Wohnung mit Entwicklungspotenzial in gefragter Lage zu erwerben, und gestalten Sie sie ganz nach Ihren Vorstellungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!