

BASTLERHIT - 1-Zimmer Altbauwohnung zum Sanieren - 2. Liftstock



Objektnummer: 1662/3054

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,97 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 244,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	98.500,00 €
Betriebskosten:	97,77 €
USt.:	11,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



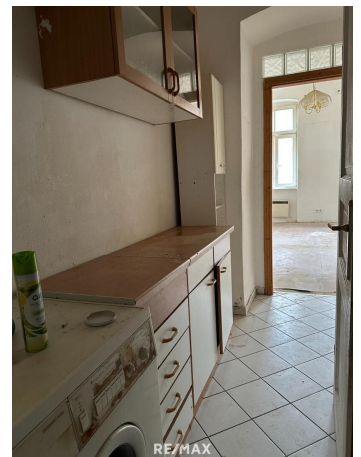
Andreas Winter

RE/MAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90
H +43 676 709 29 99

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur





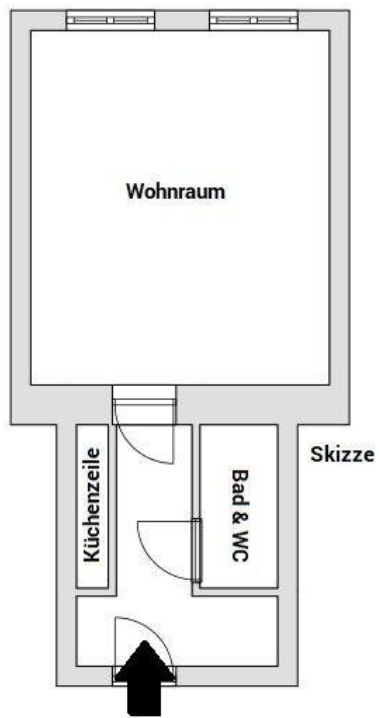
GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Andreas Winter
0676 709 29 99
aw@remax-4you.at

RE/MAX





Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung in einem Altbau liegt im 2. Liftstock eines Hauses in der beliebten Wattgasse im 17. Wiener Gemeindebezirk. Ideal geeignet für Singles, Student:innen oder als Starterwohnung, bietet dieses kompakte Zuhause alles, was das Stadtleben angenehm macht.

Die helle Wohnung verfügt über einen Wohnessraum, eine Küchenzeile sowie ein kleines Badezimmer funktional gestaltet mit Dusche und WC. Da die Wohnung bis vor kurzem Vermietet war, besteht ein erhöhter Sanierungsbedarf nach eigenem Ermessen.

Es müssen gemacht werden:

- Stromleitungen
- Heizungsmontage (neue Gastherme möglich)
- sämtliche Böden in den Räumen
- Fliesen, Sanitärgegenstände für Bad
- neue Küchenzeile
- Vorraum Gestaltung

?

Ausstattung

- Heller Wohn-/Schlafraum mit vorgelagerter Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Lift vorhanden
- Altbau-Charme mit hohen Decken

?

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer zentralen Stadtlage mit hervorragender öffentlicher Anbindung und Infrastruktur. Supermärkte, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diverse Straßenbahnlinien (z. B. Linie 9, 43, 44) bieten schnellen Anschluss in die Wiener Innenstadt.

?

Besonderheiten

? Ideal für Singles oder als Starterwohnung

? Zentrale Lage mit Top-Anbindung

? Rascher Einzug möglich

? Lift im Haus

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap