

**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 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | G 244,30 kWh / m ² * 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





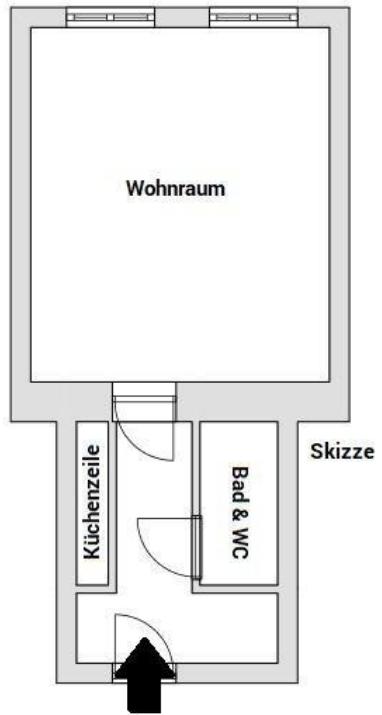
GUTSCHEIN

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