

Sanierungsbedürftige 3 Zimmer Altbauwohnung in guter Lage



Objektnummer: 254

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	86,67 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	382.665,00 €
Betriebskosten:	149,65 €
USt.:	14,97 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

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







SEI21

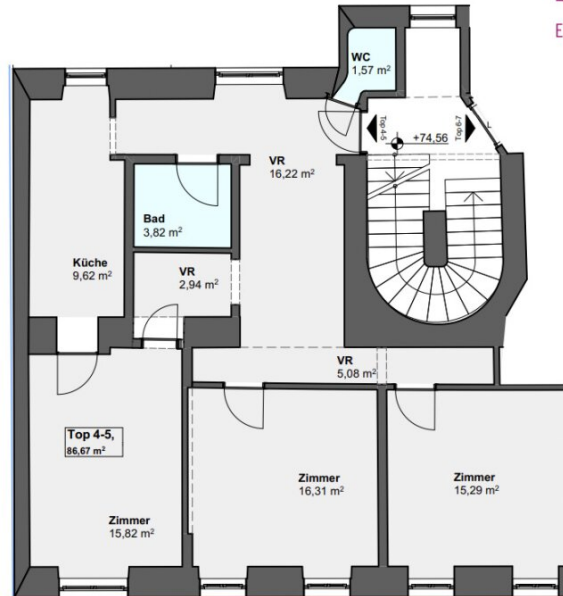
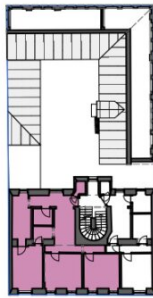
Seitenberggasse 21, 1160 Wien



Top 4-5 | 1.0G

Zimmer	3
Wohnfläche	86,67 m ²
Zubehör	-
Terrasse/Balkon	-
Garten	-

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19, 1190 Wien
T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g, UID ATU71701704



1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch.
Änderungen vorbehalten. Stand: Februar 2026

GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. *weiter.*

grossmann-kaswurm.at

Objektbeschreibung

Teilsanierte Altbauwohnung:

Der tolle Grundriss dieser Altbauwohnung überzeugt durch die gut nutzbaren Zimmergrößen. Mit den hohen Decken und großen Fenstern hat diese Wohnung ein enormes Potenzial.

Diese gut aufgeteilte Drei-Zimmerwohnung bietet Ihnen **zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten** und viel Potenzial, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von 83,37m² stehen Ihnen diverse Raumkonfigurationen offen.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Pärchen welche einen zusätzlichen Raum für Home Office benötigen, kleine Familien oder aufgrund der zentralbegehbaren Zimmer auch für WG's sehr gut geeignet.

Weiters wird 2026 ein Lift eingebaut und für 15.000€ ein 10m² Balkon errichtet. Aufgrund einer Beherbergungswidmung kann das Objekt auch für die Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Objekt und vereinbaren Sie jederzeit einen Besichtigungstermin.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap