

Sanierungsbedürftige 2- Zimmer Altbauwohnung - 2 Liftstock



Objektnummer: 1662/3114

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	G 244,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	108,70 €
USt.:	21,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





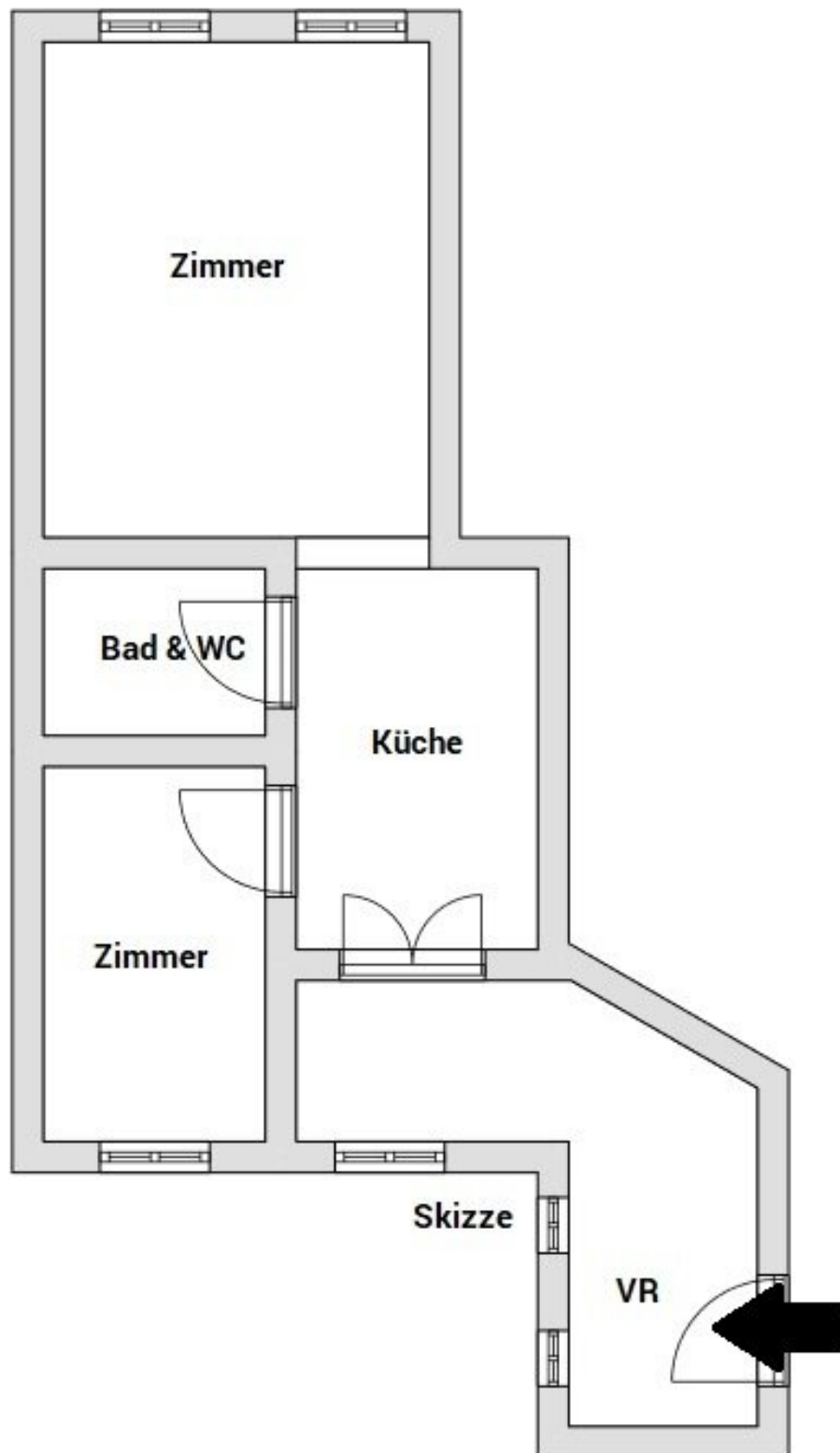
GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

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

RE/M





REMAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE findet statt am Freitag 15.05.2026 von 15.00 - 17.00 Uhr.

Es können hier alle 2 Wohnungen besichtigt werden!!

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbauwohnung eignet sich für Singles, Jungpärchen oder als Zweitwohnsitz sehr gut.

Die Wohnung kann um EUR 195.000.- inkl. Sanierung erworben werden.

Folgende Angaben zur Sanierung lt. dem Verkäufer:

Gastherme, Zentralheizung, Heizkörper, Türen, neues Bad (Fliessen, Duschkabine, WC, Waschbecken, Duschkopf, Schlauch), Parketten, Innentüren, Fenster streichen, Küche Anschlüsse und Fliessen.

Es besteht die Möglichkeit die Nachbarwohnung mit ca. 26,97 m² mit zu erwerben. Der Kaufpreis für diese 1-Zimmerwohnung ist EUR 79.000.- im sanierungsbedürftigen Zustand.

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.

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