

**Sanierungsprojekt: 63m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia in 1200  
Wien – Ihr Traum zum Gestalten!**



**Objektnummer: 1609/46969**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1965                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 62,94 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 1,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,45                            |

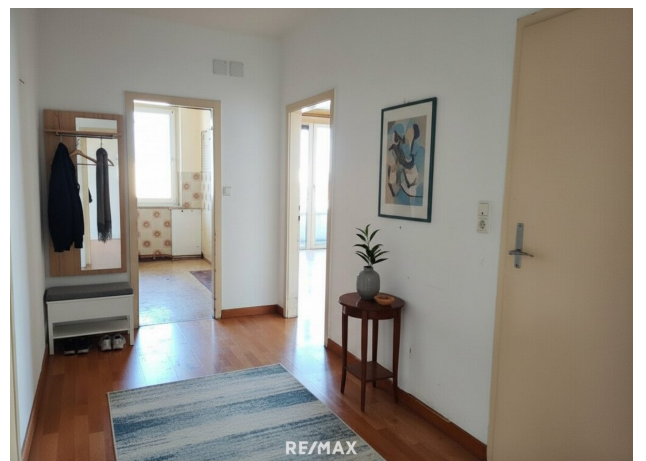
## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Kloster

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9  
1130 Wien

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wohnraum im Herzen von 1200 Wien! Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Fläche von 62,94 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Loggia bietet Ihnen das perfekte Potenzial, um Ihren individuellen Wohnstil zu verwirklichen. Trotz ihres sanierungsbedürftigen Zustands eröffnet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, ein echtes Schmuckstück nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und so ein Zuhause zu schaffen, das genau zu Ihnen passt.

Diese Wohnung bietet Ihnen die einzigartige Chance, in einer lebendigen und gut erschlossenen Gegend von Wien zu wohnen und gleichzeitig die Freiheit zu haben, Ihre eigenen Renovierungswünsche umzusetzen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine Immobilie mit großem Potenzial zu erwerben und ein Zuhause zu schaffen, das Ihren Vorstellungen entspricht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Wohnung in 1200 Wien. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap