

**Charmante 1-Zi-Wohnung in 1120 Wien, 32m<sup>2</sup>,  
renovierungsbedürftig, nur 119.000 €!**



**Objektnummer: 2258/52**

**Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malfattigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Florian Dietrich

MAXSTA Immo GmbH  
Dreherstraße 39  
1110 Wien

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



## Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im begehrten 12. Bezirk von Wien bietet eine einzigartige Gelegenheit für alle, die ihr persönliches Wohnprojekt verwirklichen möchten. Mit einer Wohnfläche von 32 m<sup>2</sup> und einem attraktiven Kaufpreis von nur 119.000,00 € ist diese Immobilie ideal für Singles, Studenten oder Anleger, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, hellen Wohnraum, der mit etwas Renovierungsaufwand in eine gemütliche Wohlfühloase verwandelt werden kann. Die vorhandenen Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett bieten eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Dank der Gaszentralheizung genießen Sie jederzeit angenehme Wärme, während das Badezimmer mit Badewanne und das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bieten.

Das massiv gebaute Gebäude sorgt für ein sicheres und ruhiges Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile Wiens.

Neben der optimalen Infrastruktur punktet die Lage mit einer Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind ebenso fußläufig erreichbar wie Schulen, Kindergärten, die Universität sowie höhere Schulen. Für den Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in direkter Umgebung zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet somit nicht nur den perfekten Ausgangspunkt für ein urbanes Leben mit allen Annehmlichkeiten, sondern auch die Möglichkeit, eine Immobilie mit Potenzial in einem der lebendigsten und gefragtesten Bezirke Wiens zu erwerben. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap