

## **Naschmarktnähe - toller Altbau - viel Potenzial**



**Objektnummer: 1548**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	399.999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,10 €
<b>USt.:</b>	16,11 €

## Ihr Ansprechpartner

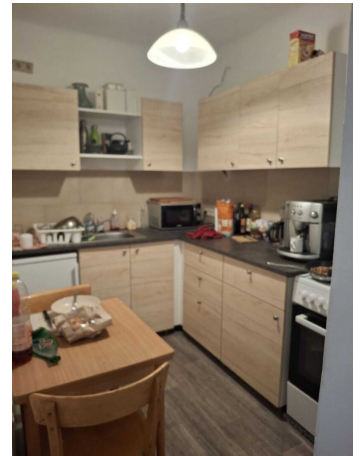


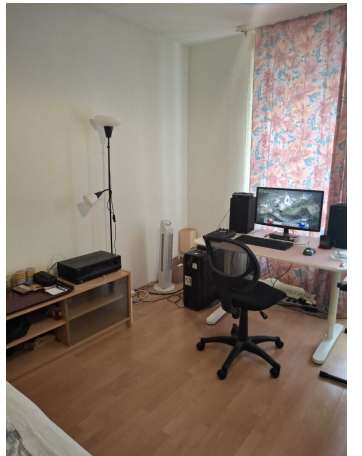
### **Martina Denich-Kobula**

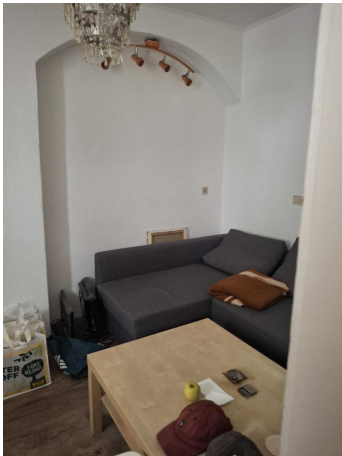
DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

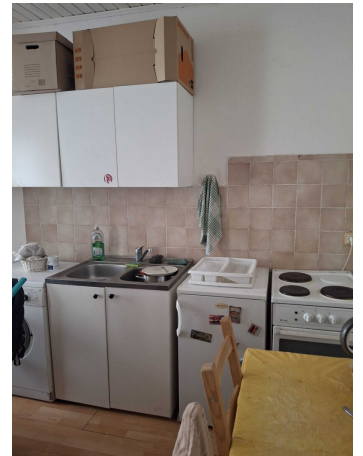
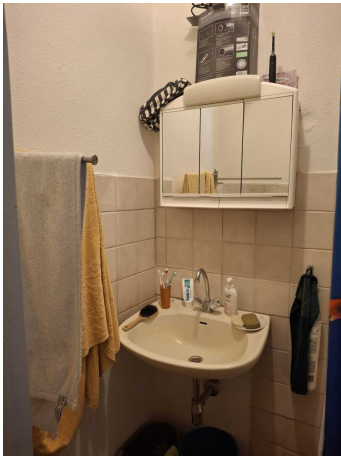
T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

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











## Objektbeschreibung

Wunderbare Gelegenheit

Sie wollen direkt am lebendigen Naschmarkt wohnen, aber in einer ruhigen Seitengasse und umgeben von geschichtsträchtigen Altbauten?

Dann haben Sie jetzt genau diese seltene Gelegenheit, renovierungsbedürftig aber leistbar!

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich in einem kleinen Wiener Zinshaus aus den 1870er Jahren und besteht aus Wohnungen. Wie so oft in unserer schönen Stadt kann ein Teil des Ganges und die Gangtoiletten zu der Wohnung dazu genommen werden, die Zustimmung der anderen Hauseigentümer gibt es bereits. Dadurch kann ein sympathisches, großzügiges Vorzimmer mit einem Fenster zum Innenhof, einem Abstellraum/Garderobe entstehen. Das Objekt besteht aus 2 Teilen, die aber auch einzeln erworben werden können. Nach links geht es in die kleinere Wohnung, die aus einem Vorzimmer einem Bad einer Toilette und einer Wohnküche besteht.

Nach rechts geht's zur zweiten Wohnung, zuerst in einen Vorraum, dann in eine kleine Küche, die verbaut und voll ausgestattet ist. Der nächste Raum ist das Wohnzimmer mit einer durchgängigen Fensterfront. Diesen Bereich würde ich als einen klassischen Altbau-Raum bezeichnen: groß, hell und mit sehr viel Charme. Weiter geht es in einen kleinen Durchgangsraum, der aktuell als Büro Verwendung findet, zu einem schönen Schlafzimmer.

Die Beiden Wohnungen haben einigen Renovierungsbedarf!

Wirklich einzigartig ist die Möglichkeit, hier angrenzend noch eine weitere Wohnungen dazu zu kaufen und so einen ganzen Stock zu erwerben.

Anschauen lohnt sich in jedem Fall!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap