

**Gestalten Sie Ihren Wohnraum! Sanierungsbedürftige
2-Zimmer-Altbauwohnung mit viel Potenzial &
hervorragender öffentlicher Anbindung an die U1 & U2 -
schnell zugreifen!**



Objektnummer: 298864

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	182,80 €
USt.:	19,60 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

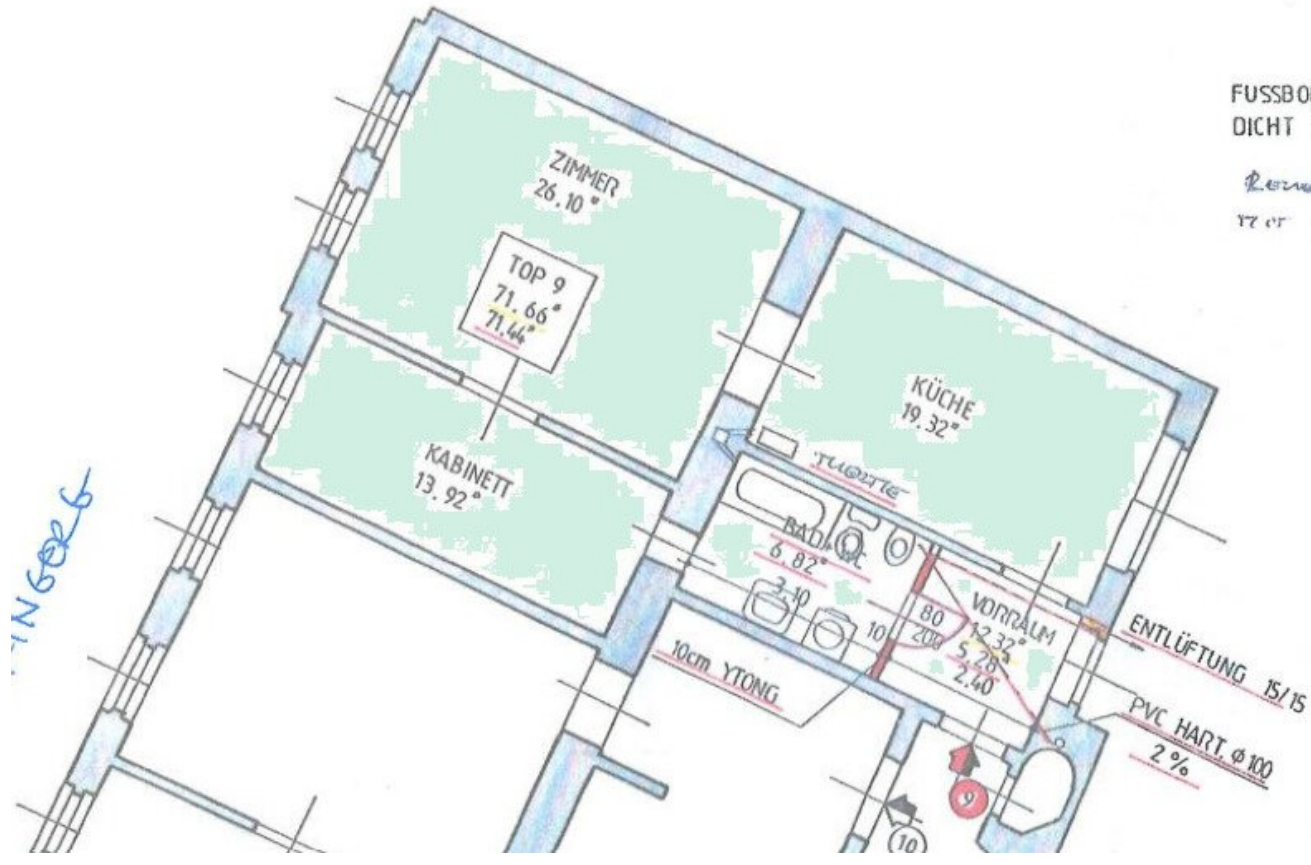
T +43 664 30 7000 9
H +436609094554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









FUSSBODEN
DICHT AUSG

REINIGUNGS-
TÜR

TINGER 6

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines repräsentativen und umfassend sanierten Altbauhauses mit Lift und überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbauflair kombiniert mit bereits modernisierten Wohnbereichen.

Die Wohnung wurde teilweise saniert – insbesondere das Badezimmer sowie die Küche wurden bereits erneuert und präsentieren sich in modernem Zustand.

- **Fischgrätparkett**
- **3 Zimmer - Wohnung**
- **Kellerabteil vorhanden**
- **repräsentatives Altbauhaus**
- **Zentrale Lage im 2. Bezirk mit perfekter Anbindung an die U1 und U2**

Besonders attraktiv:

Auch die direkt angrenzende Nachbarwohnung mit ca. 65 m² (sanierter Zustand) steht derzeit zum Verkauf. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, beide Einheiten zusammenzulegen und eine großzügige Wohneinheit mit insgesamt ca. 136 m² Wohnfläche zu schaffen – perfekt für Familien, Altbauliebhaber oder exklusive Wohnkonzepte.

Wohnfläche: ca. 71,44 m²

Kaufpreis: € 299.000

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap