

TOP-Preis im 19. Bezirk: Sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung



Zimmer mit Balkon

Objektnummer: 1684/303

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,72 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



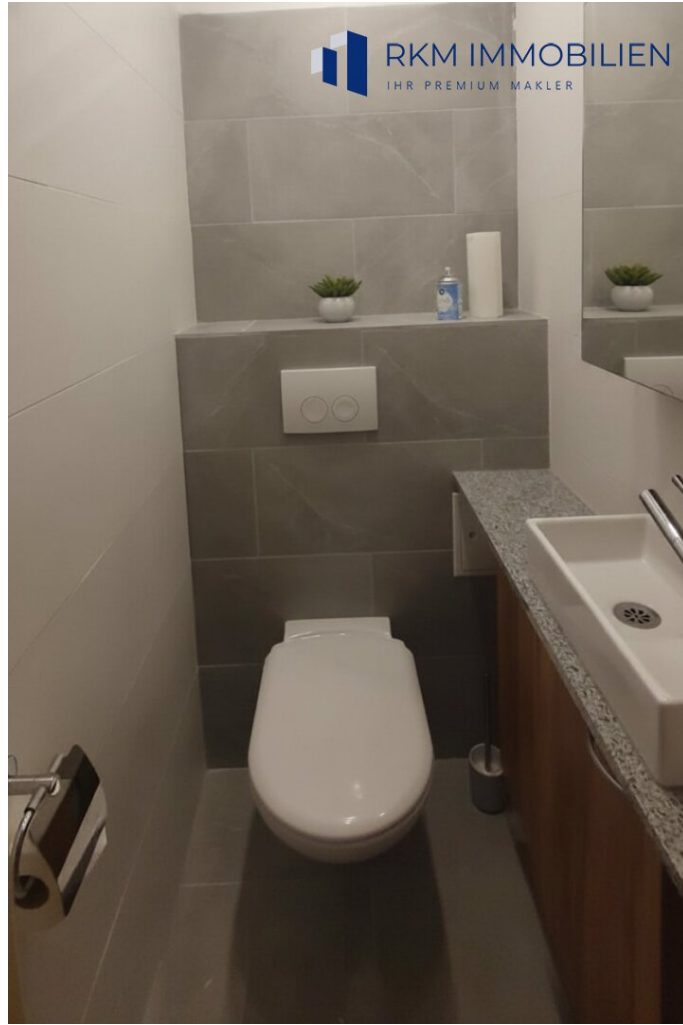
Mag. Yevgen Korniyevskyy

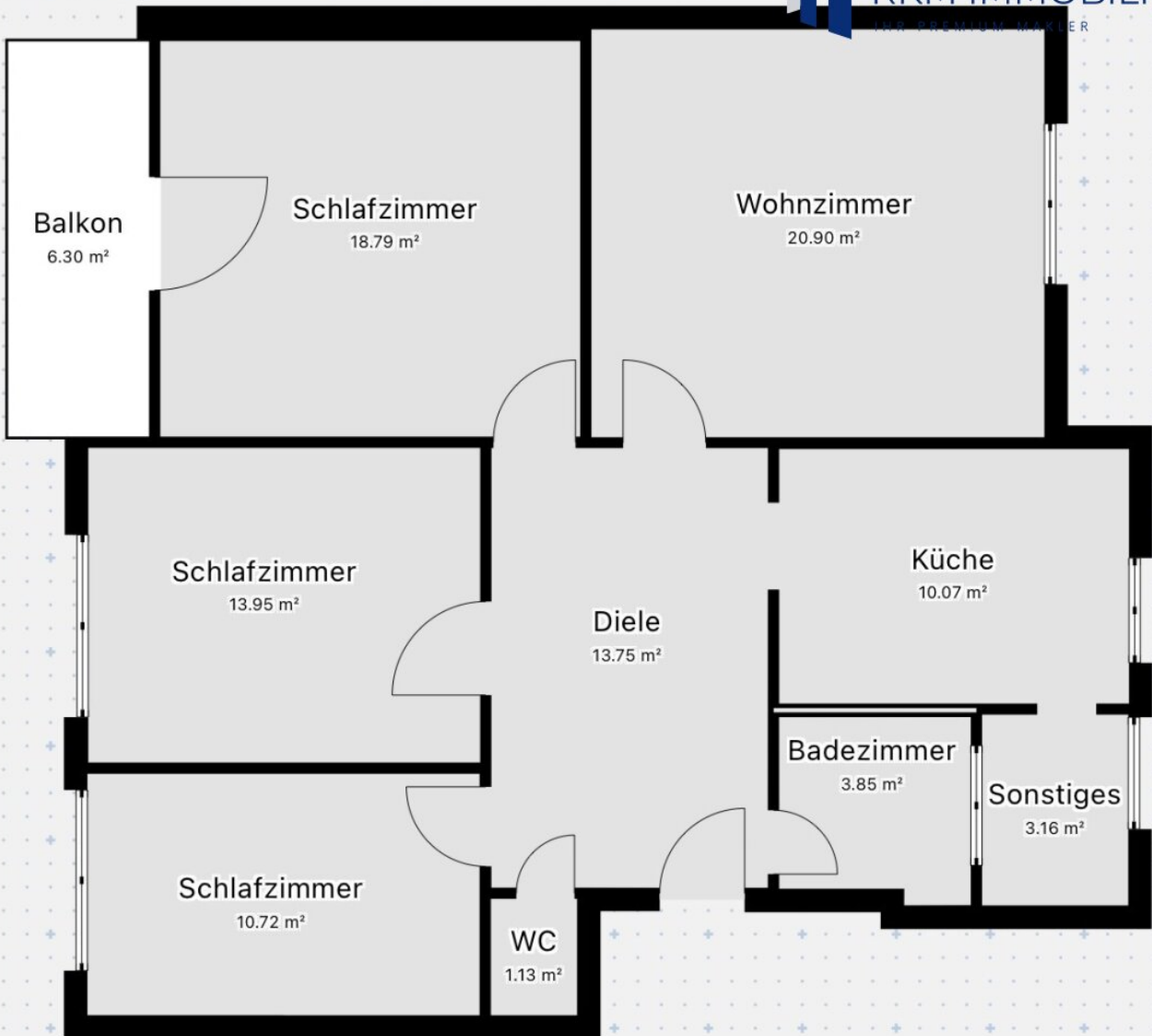
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

TOP-Angebot im 19. Wiener Gemeindebezirk – nur ca. € 4.500/m²!

Zum Verkauf gelangt eine **ideal geschnittene, zentral begehbare 4-Zimmer-Wohnung** mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. **Die sanierungsbedürftige Wohnung** bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Raumplanung und Modernisierung.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die **separate Küche (ca. 10 m²)** samt **Abstellraum (ca. 3 m²)** mit dem großzügigen **Wohnzimmer (ca. 21 m²)** zu verbinden und dadurch einen modernen, offenen Wohnbereich zu schaffen.

Vom äußerst geräumigen **Vorraum (ca. 14 m²)** gelangen Sie bequem in **drei helle Schlafzimmer (ca. 19 m², 14 m² und 11 m²)**, welche südseitig in den ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet sind.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen **großzügigen südseitigen Balkon** mit Blick in den begrünten Garten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Hauses ohne Lift. Ein **neuer Gasbrennwertkessel** wurde im Jahr 2019 installiert. **WC** wurde **bereits renoviert**

Optional kann ein **Garagenplatz** im selben Haus um zusätzlich € 40.000,- erworben werden.

Nutzen Sie zusätzlich die aktuellen Gebührenbefreiungen der Stadt Wien bis 30.06.2026 und sparen Sie 2,3 %:

- Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %
- Pfandrechteintragungsgebühr: 1,2 %

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap