

**Stilvolle Altbauwohnung mit Potenzial – ideal für Singles,
Paare oder als Zweitwohnsitz**



Objektnummer: 1662/3149

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,30 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	G 244,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	108,70 €
USt.:	21,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

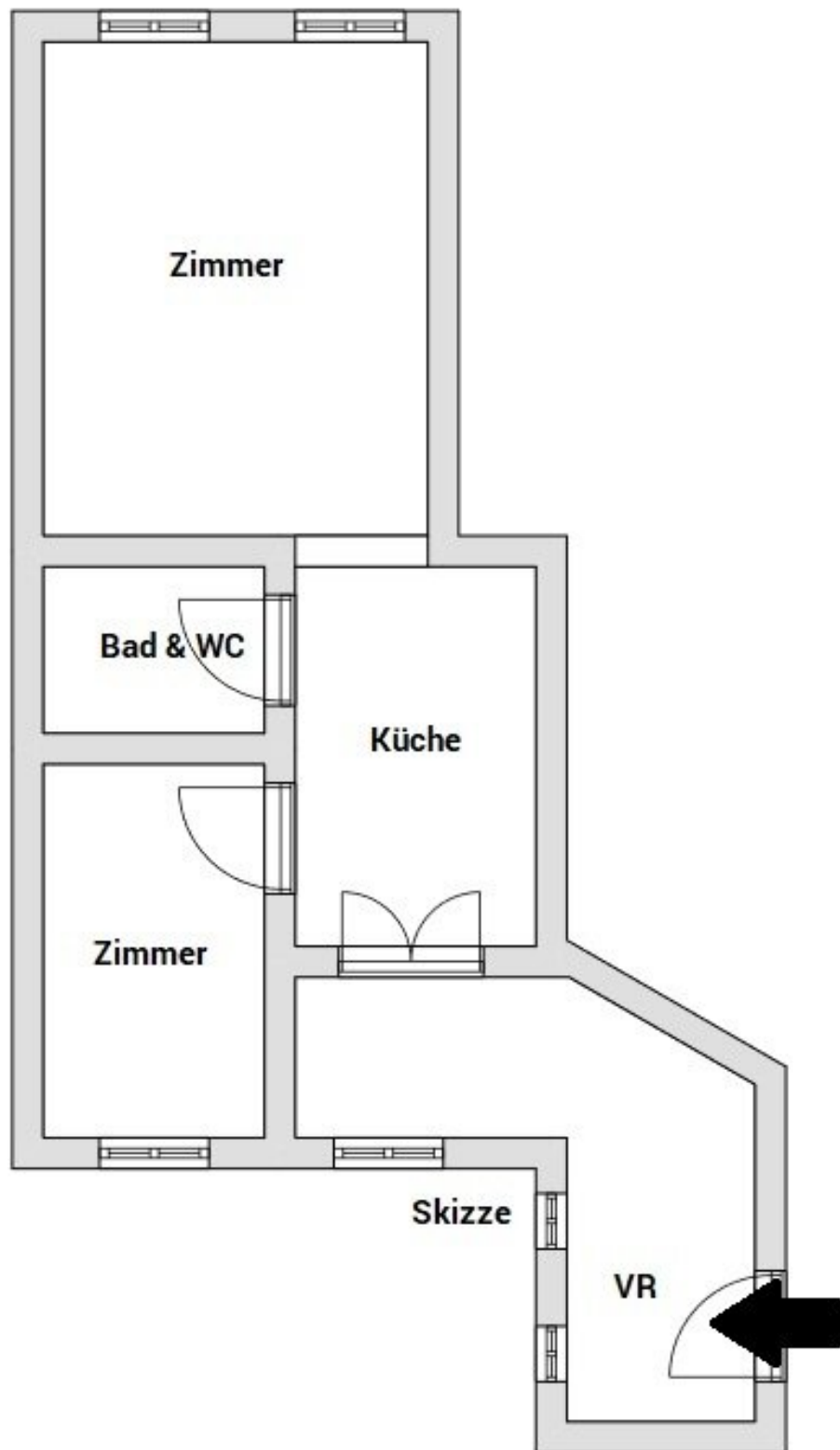
REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90
H +43 676 709 29 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





REMAX

Objektbeschreibung

Hinweis zu den Fotos

Die im Exposé dargestellten Bilder wurden teilweise mithilfe von KI visualisiert und zeigen mögliche Einrichtungsideen bzw. einen beispielhaften sanierten Zustand der Wohnung. Sie sollen Ihnen dabei helfen, das Potenzial und die zukünftige Gestaltung des Objekts besser zu veranschaulichen. Die dargestellten Möbel, Dekorationen sowie die Küche sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

Stilvolle Altbauwohnung mit Potenzial – ideal für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung vereint klassischen Wiener Altbauflair mit der Möglichkeit, modernen Wohnkomfort ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Jungpärchen oder als attraktiver Zweitwohnsitz – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in urbaner Lage.

Geplante Sanierungsmaßnahmen laut Verkäufer, welche aber noch genauer besprochen und vereinbart werden müssen:

- Neue Gastherme
- Zentralheizung & Heizkörper
- Modernisierung des Badezimmers
(Fliesen, Duschkabine, WC, Waschbecken, Duschkopf & Armaturen)
- Neue Parkettböden
- Erneuerung der Innentüren

- Fensteraufbereitung / Fenster streichen

- Küchenanschlüsse & Küchenfliesen erneuert

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Stadtlage mit perfekter Infrastruktur und hervorragender öffentlicher Anbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Dank der nahegelegenen Straßenbahnlinien **9, 43 und 44** erreichen Sie die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit bequem und unkompliziert

Rechtlicher Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap