

**Charmante 1-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien –
sanierungsbedürftig, 31m², Nähe Yppenplatz!**



Objektnummer: 2258/176

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

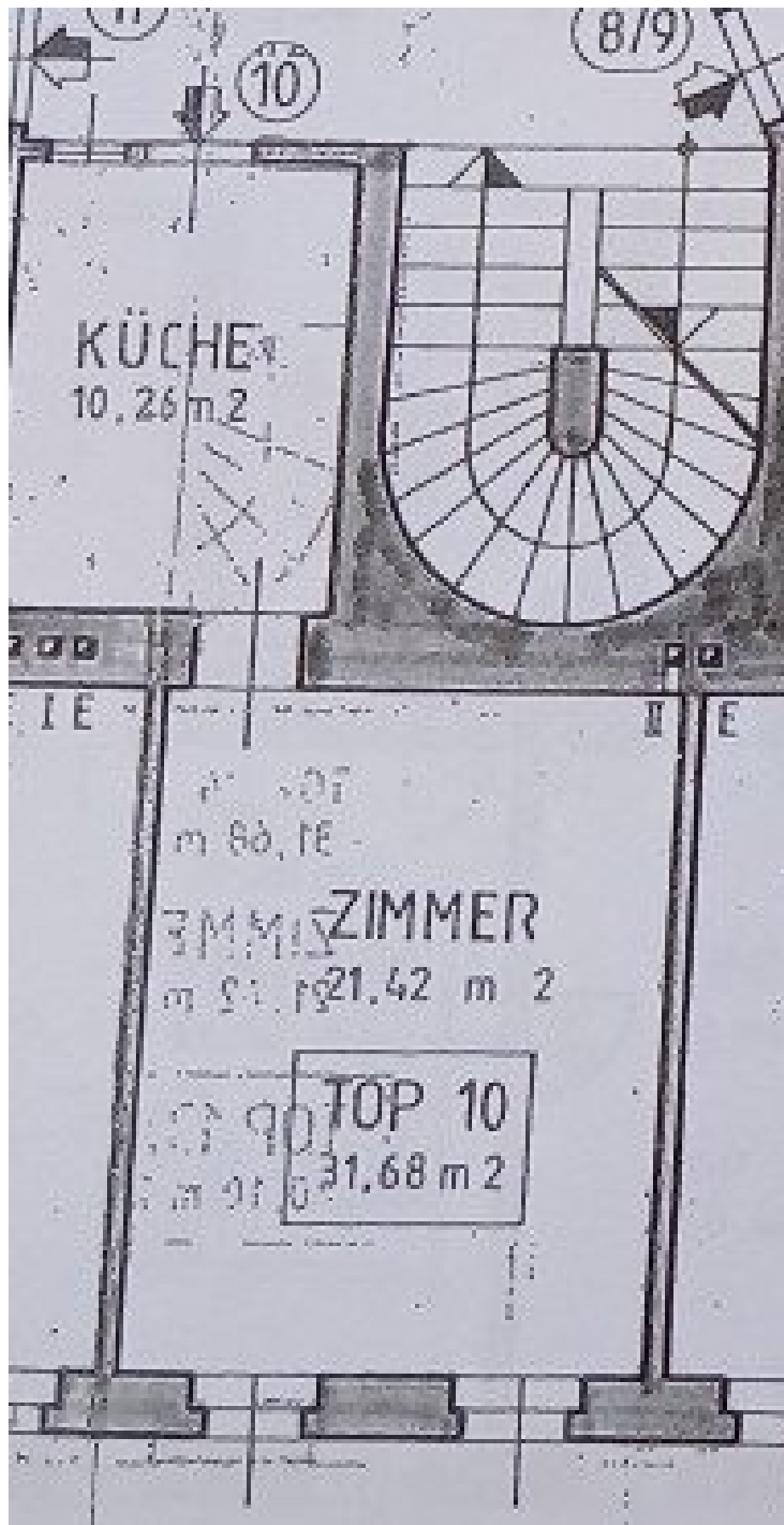
Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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





Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige 1-Zimmerwohnung** bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, Singles oder all jene, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit ihrem attraktiven Kaufpreis von **nur € 155.000** stellt sie eine interessante Einstiegsmöglichkeit in den Wiener Immobilienmarkt dar.

Die Wohnung verfügt über einen **Vorraum mit Küchenanschlüssen** sowie ein **großzügiges Zimmer**, das sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Essbereich gestalten lässt. Durch den sanierungsbedürftigen Zustand bietet sich die Möglichkeit, ein modernes Wohnkonzept ganz nach den eigenen Wünschen zu verwirklichen.

Ob als erstes Eigenheim, Stadtwohnung oder Anlageobjekt – diese Immobilie überzeugt durch ihr Entwicklungspotenzial und ihren attraktiven Preis.

Eine seltene Gelegenheit, eine Altbauwohnung zu einem attraktiven Einstiegspreis zu erwerben und ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ideal für alle, die das Potenzial einer Wiener Altbauimmobilie erkennen und nutzen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap