

**Charmante Altbauwohnung mit kleinem Balkon - komplett
renovierungsbedürftig, mit viel Potential**



Objektnummer: 567

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 145,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	227,95 €
Heizkosten:	50,04 €
USt.:	30,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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









🕒 Top 18 - ca. 130 m2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante Altbauwohnung in besonders gefragter Lage von **Wieden**.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter, großzügige Raumverhältnisse sowie hervorragendes Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit die ideale Grundlage, um ein individuelles Wohnkonzept ganz nach persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen.

Auf einer Wohnfläche von ca. **132 m²** stehen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein kleiner Balkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof ist bereits vorhanden und ergänzt das Wohnangebot ideal.

Aus Diskretionsgründen übermitteln wir Ihnen gerne Detailinformationen nach einer Anfrage mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer.

Wir weisen darauf hin als Doppelmakler tätig zu sein.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap