

**Altbauwohnung 80 m² | Teilsaniert | Ruhige Wohnlage |  
Wien 1150**



**Objektnummer: 7984/339**  
**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsanziert    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 269.500,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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

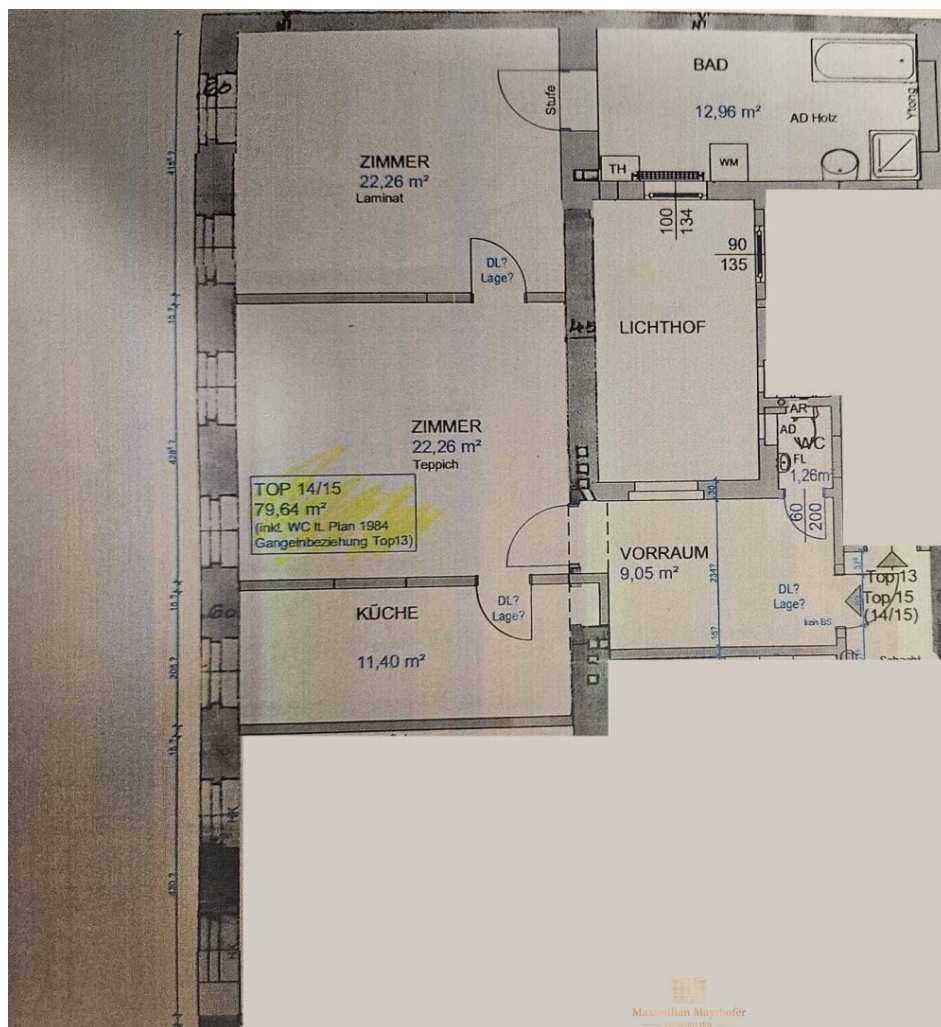


  
**Maximilian Mayrhofer**  
 — IMMOBILIEN —  
 VERMITTLUNG  
 FINANZIERUNG  
 BEWERTUNG  
 www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at









## Objektbeschreibung

Wien 1150, Rudolfsheim-Fünfhaus. Ruhige Lage, 1. Obergeschoss. 80 m<sup>2</sup> Altbauwohnfläche. Kaufpreis € 269.500.

Wer weiß, was eine unsanierte Altbauwohnung mit klassischen Raumhöhen in dieser Lage wert ist – und was sie nach einer durchdachten Sanierung wert sein kann – erkennt hier sofort die Gelegenheit.

### Das Objekt:

- Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- Klassische Altbau-Raumhöhen
- Ruhige Innenhoflage im 1. Obergeschoss
- Badezimmer vorbereitet – Sanitäranschlüsse und Rohinstallation vorhanden
- Übrige Räume vollständig renovierungsbedürftig – voller Gestaltungsspielraum
- Flexible Raumaufteilung, individuell anpassbar
- Kaufpreis: € 269.500

### Mögliche Nutzungsszenarien:

- Eigennutzung mit individueller Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Anlegerwohnung mit Wertsteigerungspotenzial nach Sanierung

- Sanierungsprojekt mit Eigenleistung

Wien 1150 – U-Bahn, Bus und Straßenbahn fußläufig erreichbar, schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zum Westbahnhof. Mariahilfer Straße, Nahversorgung, Gastronomie, Schulen und Kindergärten im unmittelbaren Umfeld.

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.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap