Altbauwohnung 80 m² | Teilsaniert | Ruhige Wohnlage | Wien 1150



Wohnbereich

Objektnummer: 7984/349

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Kaufpreis:	269.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fath

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T ?+43 664 5655166?

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



Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

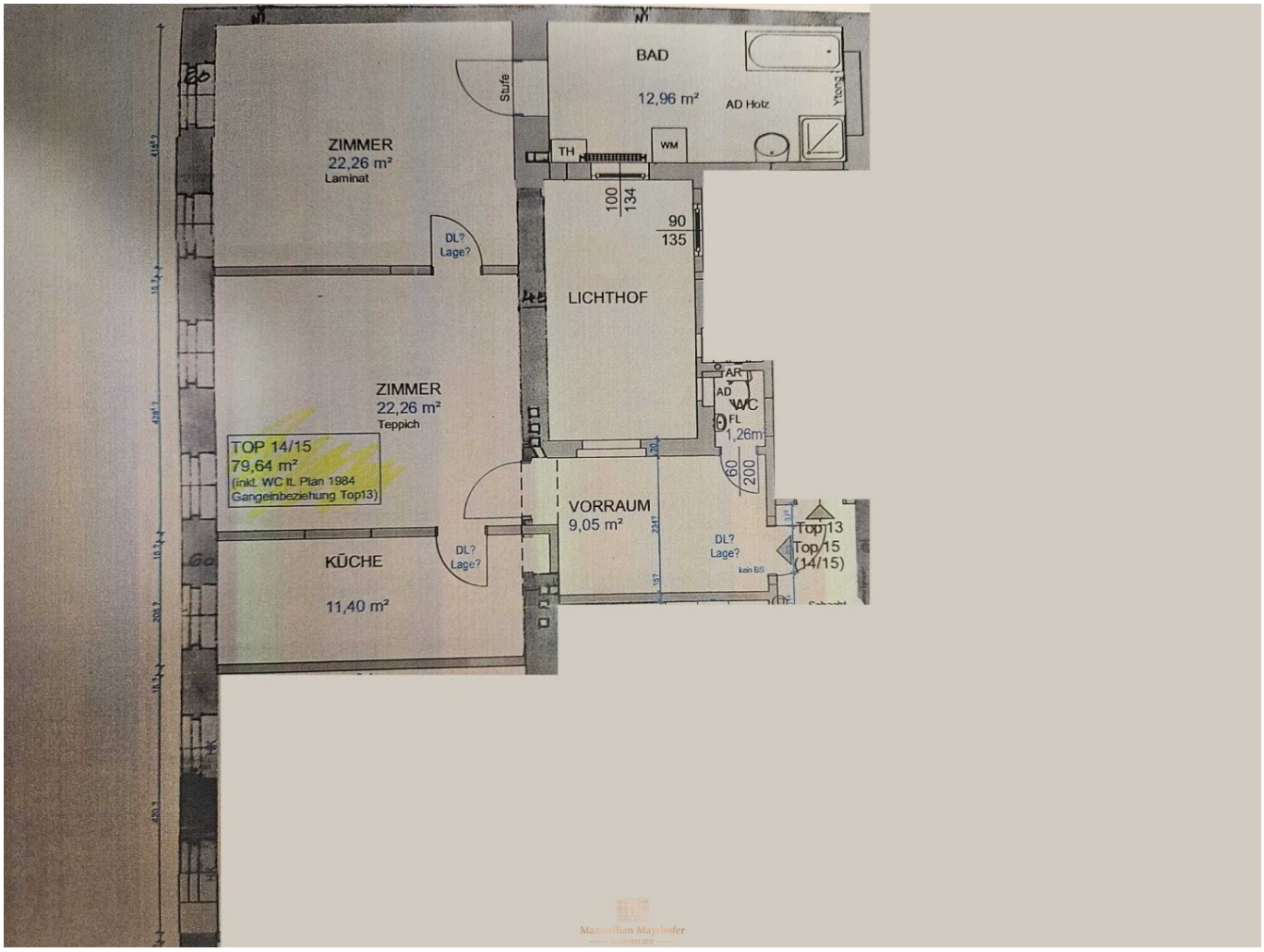
VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at




Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN




BAD
12,96 m²
AD Holz
Stufe
TH
WM
ZIMMER
22,26 m²
Laminat
DL?
Lage?
100
134
90
135
LICHTHOF
ZIMMER
22,26 m²
Teppich
TOP 14/15
79,64 m²
(inkl. WC lt. Plan 1984
Gangeinbeziehung Top13)
AR
AD
WC
FL
1,26m²
60
200
VORRAUM
9,05 m²
DL?
Lage?
kein BS
Top 13
Top 15
(14/15)
KÜCHE
11,40 m²
DL?
Lage?

Objektbeschreibung

Wien 1150, Rudolfsheim-Fünfhaus. Ruhige Lage, 1. Obergeschoss. 80 m² 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 m²
- 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 | 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