

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit Potenzial in 1100 Wien



Objektnummer: 5740

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,16 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	49.000,00 €
Betriebskosten:	100,76 €
USt.:	10,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Gepp

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

T +43 660 5924005







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kompakte 1-Zimmer-Altbauwohnung mit rund 25,16 m² Wohnfläche im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des Hoftraktes eines im Jahr 1905 errichteten Gründerzeithauses und ist über das Stiegenhaus ohne Lift erreichbar. Durch ihre hofseitige Ausrichtung liegt die Wohnung abseits des unmittelbaren Straßenverkehrs.

Die Raumaufteilung umfasst eine Küche, ein Zimmer sowie ein Bad mit WC. Im Wohnraum ist ein klassischer Fischgrätparkettboden vorhanden, der den ursprünglichen Altbaucharakter unterstreicht.

Die Wohnung befindet sich aktuell in stark sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die Möglichkeit, sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Insbesondere für Käufer, die gezielt nach einem Sanierungsobjekt suchen, bietet sich hier interessantes Entwicklungspotenzial.

Die Beheizung erfolgt derzeit über einen Elektroheizkörper, die Warmwasseraufbereitung über einen elektrischen Warmwasserspeicher im Badezimmer.

Die Wohnung wird bestandsfrei übergeben.

Ausstattung & Eckdaten

- ca. 25,16 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- hofseitige Ausrichtung

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Für eine zeitgemäße Nutzung ist eine umfassende Sanierung erforderlich. Damit bietet die Immobilie zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung individuell an die eigenen Vorstellungen anzupassen.