Klein anfangen. Schön ankommen. | 32 m² Altbau mit genehmigtem Balkon – EUR 119.000,- | Jetzt Besichtigung sichern!



Objektnummer: 300049

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreitnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m²
Nutzfläche:	32,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.718,75 €
Betriebskosten:	60,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09







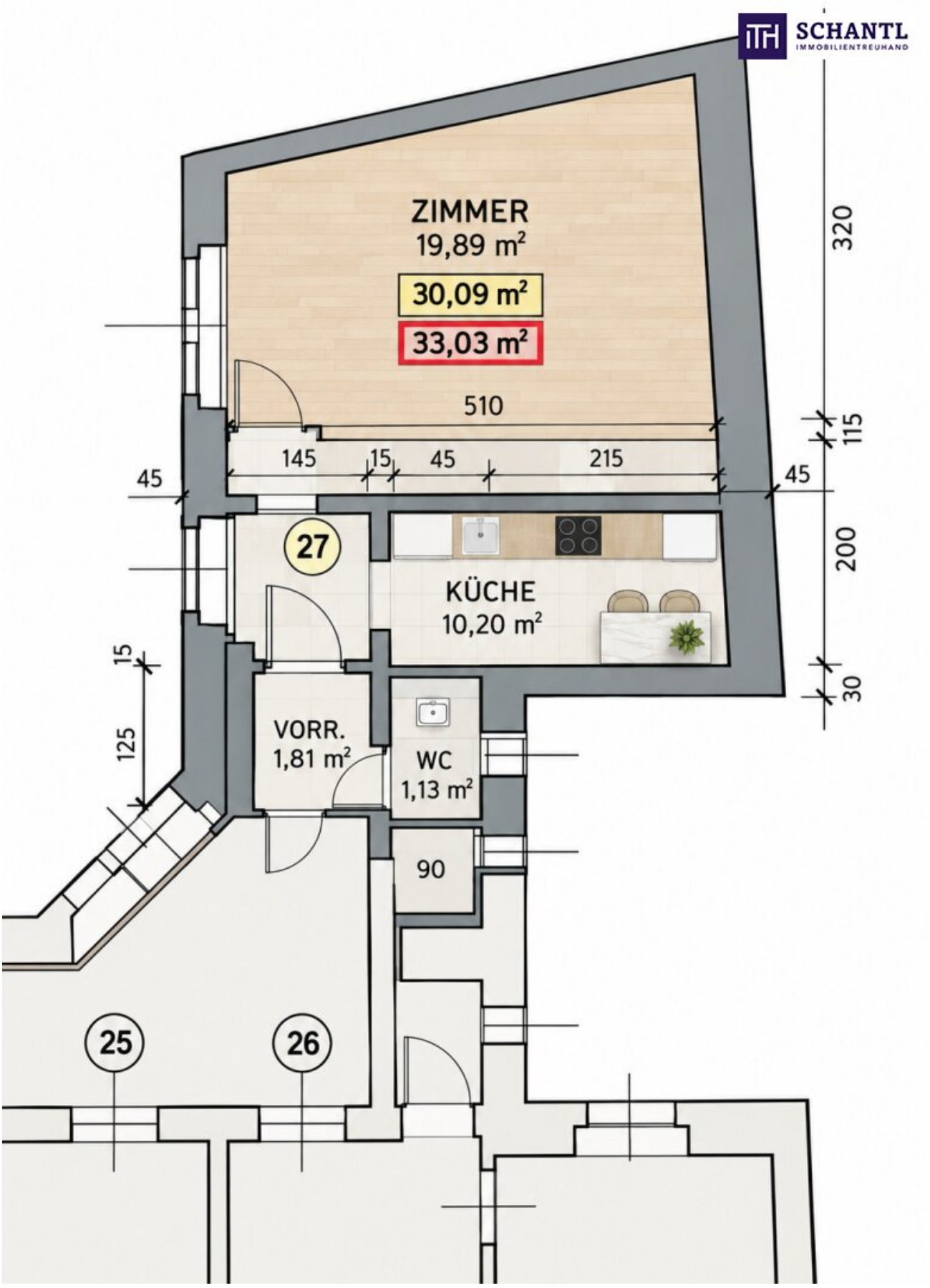











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
ZIMMER
19,89 m²
30,09 m²
33,03 m²
510
145
15
45
215
45
45
320
115
200
30
27
KÜCHE
10,20 m²
15
125
VORR.
1,81 m²
WC
1,13 m²
90
25
26

Objektbeschreibung

Klein anfangen. Schön ankommen. | 32 m² Altbau mit genehmigtem Balkon – EUR 119.000,- | Jetzt Besichtigung sichern!

Diese renovierungsbedürftige Altbauwohnung in der **Kreitnergasse** bietet auf rund **32 m² Wohnfläche** überraschend viel Raum und vor allem enormes Gestaltungspotenzial.

Die Wohnung befindet sich im **letzten Obergeschoss** des Hauses und präsentiert sich angenehm hell. Der Grundriss ist kompakt, aber sehr gut nutzbar: Beim Betreten befinden sich eine **separate Toilette** sowie eine **getrennte Küche**. Das Herzstück bildet der ausgesprochen großzügige Wohn-/Schlafraum, der ausreichend Platz bietet, um Wohnen und Schlafen sinnvoll voneinander zu trennen.

Das absolute Highlight: Für Top 27 liegt bereits eine **Genehmigung für den Anbau eines Balkons** vor. Gegen einen Aufpreis von **EUR 15.000,-** kann dieser Balkon realisiert werden und würde die Wohnung nochmals deutlich aufwerten.

Gerade im Zuge einer ohnehin anstehenden Sanierung bietet sich hier die Möglichkeit, eine moderne und sehr charmante Altbauwohnung nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Highlights

- ca. **32 m² Wohnfläche**
- letztes Obergeschoss
- angenehm hell
- renovierungsbedürftige
- sehr großzügiger Wohn-/Schlafraum
- getrennte Küche
- separate Toilette

- **Balkonanbau bereits genehmigt**
- Balkon gegen Aufpreis von **EUR 15.000,-** realisierbar
- wunderschön aufgewertetes Altbauhaus
- Kaufpreis: **EUR 119.000,-**

Top 27 ist genau die Art von Wohnung, bei der man bereits heute sehen kann, was daraus werden kann: **sanieren, clever gestalten und mit einem Balkon einen echten Mehrwert schaffen.**

Klein starten. Groß denken. Balkon drauf.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap