Klein, aber mit Potenzial | 17 m² Altbau in wunderschön saniertem Haus – nur EUR 69.000,- | Jetzt Besichtigung sichern!



Objektnummer: 300048

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreitnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	17,00 m²
Nutzfläche:	17,00 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	69.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.058,82 €
Betriebskosten:	39,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



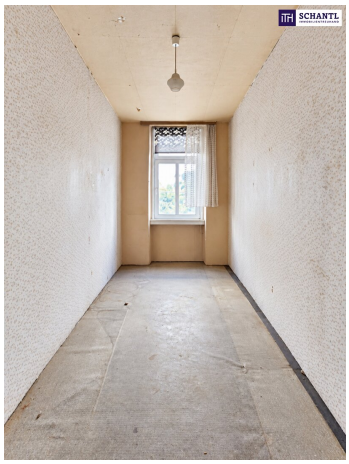
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





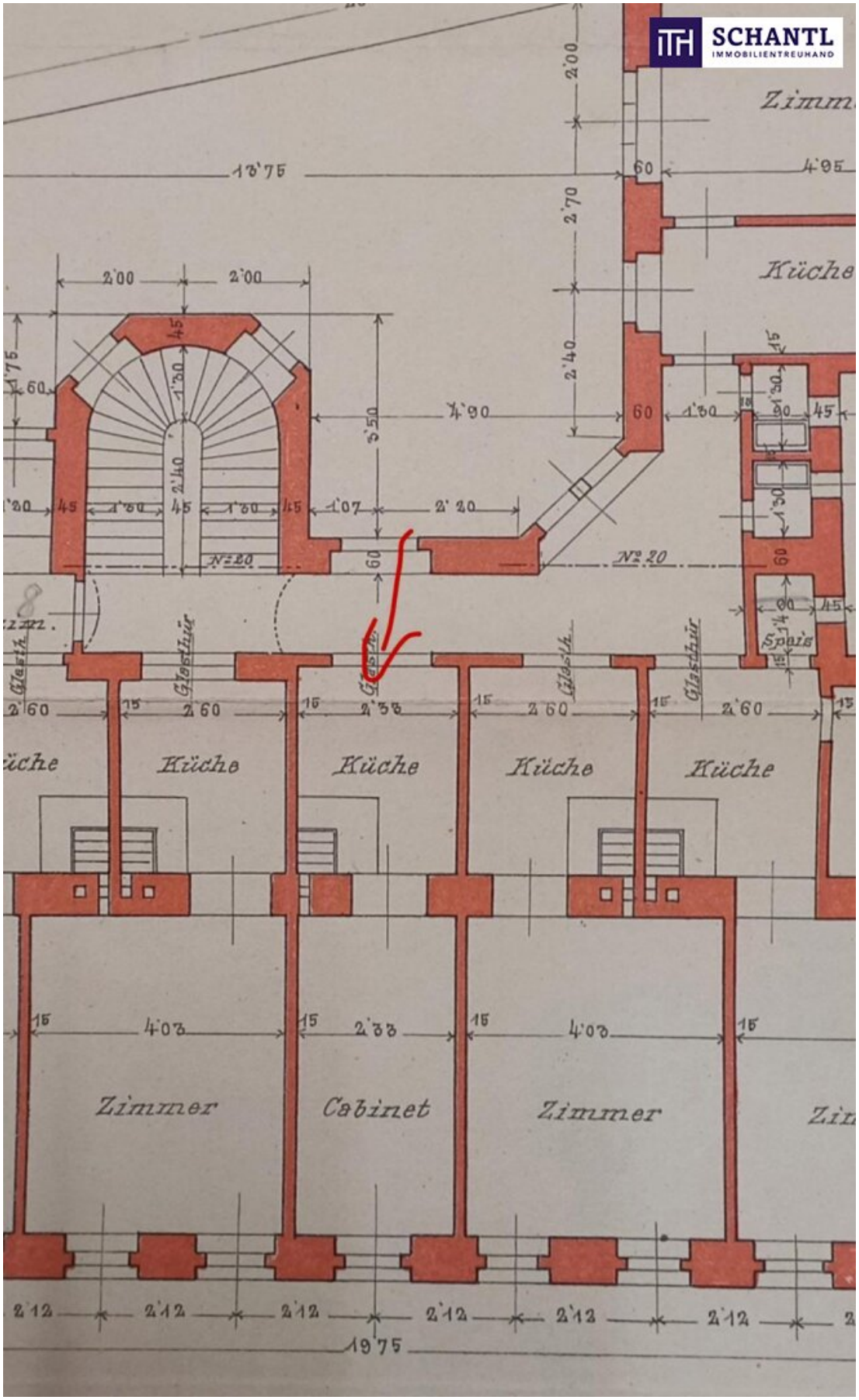









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Zimm
Küche
Küche
Küche
Küche
Küche
Spais
Glasthür
Glasthür
Glasthür
Glasthür
Zimmer
Cabinet
Zimmer
Zim
13'75
19'75
4'90
4'95
2'70
2'40
2'00
2'00
2'00
1'75
3'50
1'30
2'40
1'07
2'20
1'30
1'30
1'30
2'60
2'60
2'33
2'60
2'60
4'03
2'33
4'03
2'12
2'12
2'12
2'12
2'12
2'12
N:20
N:20
60
45
15

Objektbeschreibung

Klein, aber mit Potenzial | 17 m² Altbau in wunderschön saniertem Haus – nur EUR 69.000,- | Jetzt Besichtigung sichern!

Manchmal braucht es nicht viel Fläche, sondern die richtige Idee.

Diese kompakte Altbauwohnung in der **Kreitnergasse 46** bietet auf rund **17 m² Wohnfläche** die Möglichkeit, auf kleinstem Raum ein charmantes City-Apartment, eine praktische Pendlerwohnung oder eine interessante Anlageeinheit zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und richtet sich daher ganz bewusst an Käufer, die selbst gestalten und aus einer kleinen Fläche das Maximum herausholen möchten.

Aktuell gliedert sich die Einheit in einen kleinen Vorraum, einen Bereich für die Küche sowie einen separaten Wohn-/Schlafraum. Im Bereich des Vorraums besteht grundsätzlich die Möglichkeit, im Zuge einer Sanierung eine kompakte Badezimmerlösung zu schaffen – die konkrete Ausführung ist selbstverständlich technisch und behördlich zu prüfen.

Besonders stark ist das Umfeld der Wohnung: Das Haus selbst präsentiert sich als **klassischer Wiener Altbau wie aus dem Bilderbuch**. Die Allgemeinbereiche wurden bereits umfassend aufgewertet und vermitteln vom ersten Schritt ins Haus einen sehr gepflegten und hochwertigen Eindruck.

Die Eckdaten

- ca. **17 m² Wohnfläche**
- sanierungsbedürftig
- kleiner Vorraum
- Küchenbereich
- separater Wohn-/Schlafraum

- Möglichkeit zur Schaffung einer kompakten Badlösung

- wunderschöner, bereits aufgewerteter Altbau

- Kaufpreis: **EUR 69.000,-**

Diese Wohnung lebt nicht von ihrer Größe, sondern von ihrem **Entwicklungspotenzial**.

Mit einem durchdachten Sanierungskonzept kann hier auf sehr kompakter Fläche eine überraschend attraktive Einheit entstehen – mitten in einem Haus, das bereits jetzt einen richtig starken ersten Eindruck macht.

Für Anleger, Eigennutzer oder kreative Käufer, die lieber selbst gestalten als für fremde Entscheidungen zu bezahlen.

Klein kaufen. Clever planen. Schön wohnen.

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