Bastlerhit - Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in schöner Ruhelage



Objektnummer: 611

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,73 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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











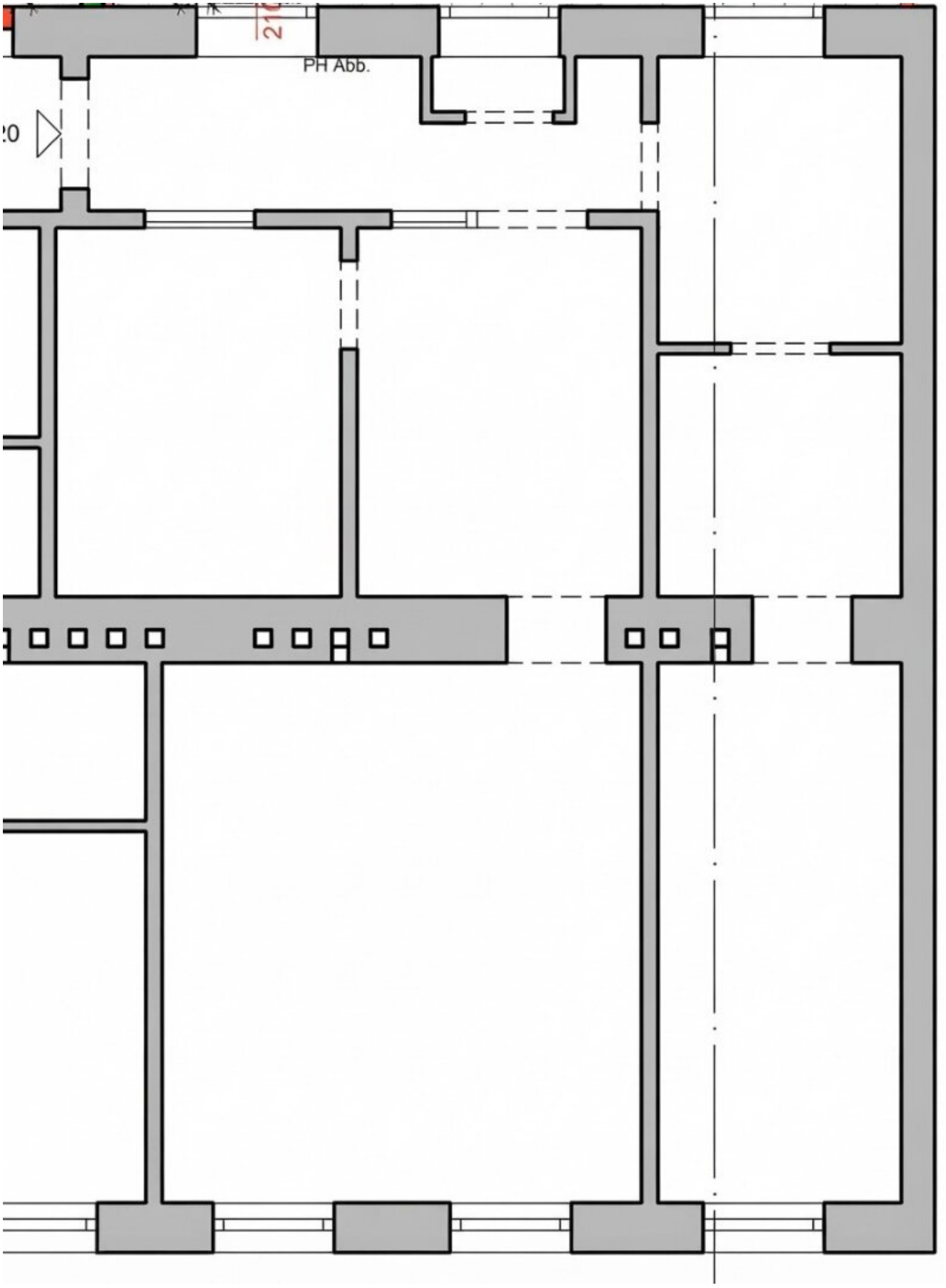











PH Abb.

Objektbeschreibung

Altbauwohnung in Ruhelage – mit viel Gestaltungspotenzial

Zum Verkauf gelangt diese rund **67 m² große Altbauwohnung** im 3. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses. Das Gebäude verfügt über keinen Lift.

Die Wohnung ist **komplett renovierungsbedürftig** und bietet dadurch die ideale Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Ansprüchen neu zu gestalten. Der angenehme Grundriss schafft eine sehr gute Basis für die Umsetzung einer modernen und zugleich persönlichen Wohnidee.

Sowohl der Wohnbereich als auch das Schlafzimmer sind **südseitig ausgerichtet** und orientieren sich zu einer ruhigen Einbahnstraße. Dadurch genießen die Räume eine angenehme Belichtung und gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre.

Hier lässt sich mit etwas Kreativität und entsprechendem Renovierungsaufwand eine **individuelle Altbauwohnung mit ganz eigenem Charakter** schaffen – ideal für Eigennutzer, die ihre Vorstellungen vom perfekten Zuhause selbst verwirklichen möchten.

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die **U4-Station Meidlinger Hauptstraße** ist bequem zu Fuß erreichbar und gewährleistet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auch die Nahversorgung und das Freizeitangebot der Umgebung lassen kaum Wünsche offen. Die **Meidlinger Hauptstraße** mit ihren zahlreichen Geschäften, Lokalen und dem angrenzenden Markt ist ebenso wie der **Schönbrunner Schlosspark** in wenigen Gehminuten erreichbar. Damit verbindet die Lage die Vorteile des urbanen Lebens mit der Möglichkeit, jederzeit ins Grüne auszuweichen.

Zusätzliches Kaufangebot im Haus

Im selben Gebäude steht derzeit **eine weitere Wohnung zum Verkauf**. Somit besteht – je nach persönlichem Bedarf und Nutzungskonzept – auch die Möglichkeit, mehrere Einheiten im selben Haus zu erwerben - weitere Details gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap