2-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock – individuell sanieren oder saniert erwerben



Objektnummer: 199397128

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	134.900,00 €
Betriebskosten:	172,17 €
USt.:	20,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290










Sanierungsvisualisierung






Sanierungsvisualisierung




Sanierungsvisualisierung








Sanierungsvisualisierung






Sanierungsvisualisierung

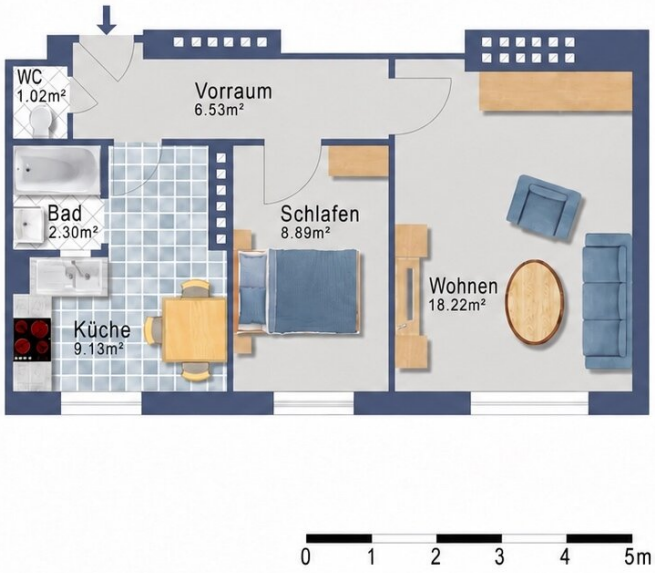


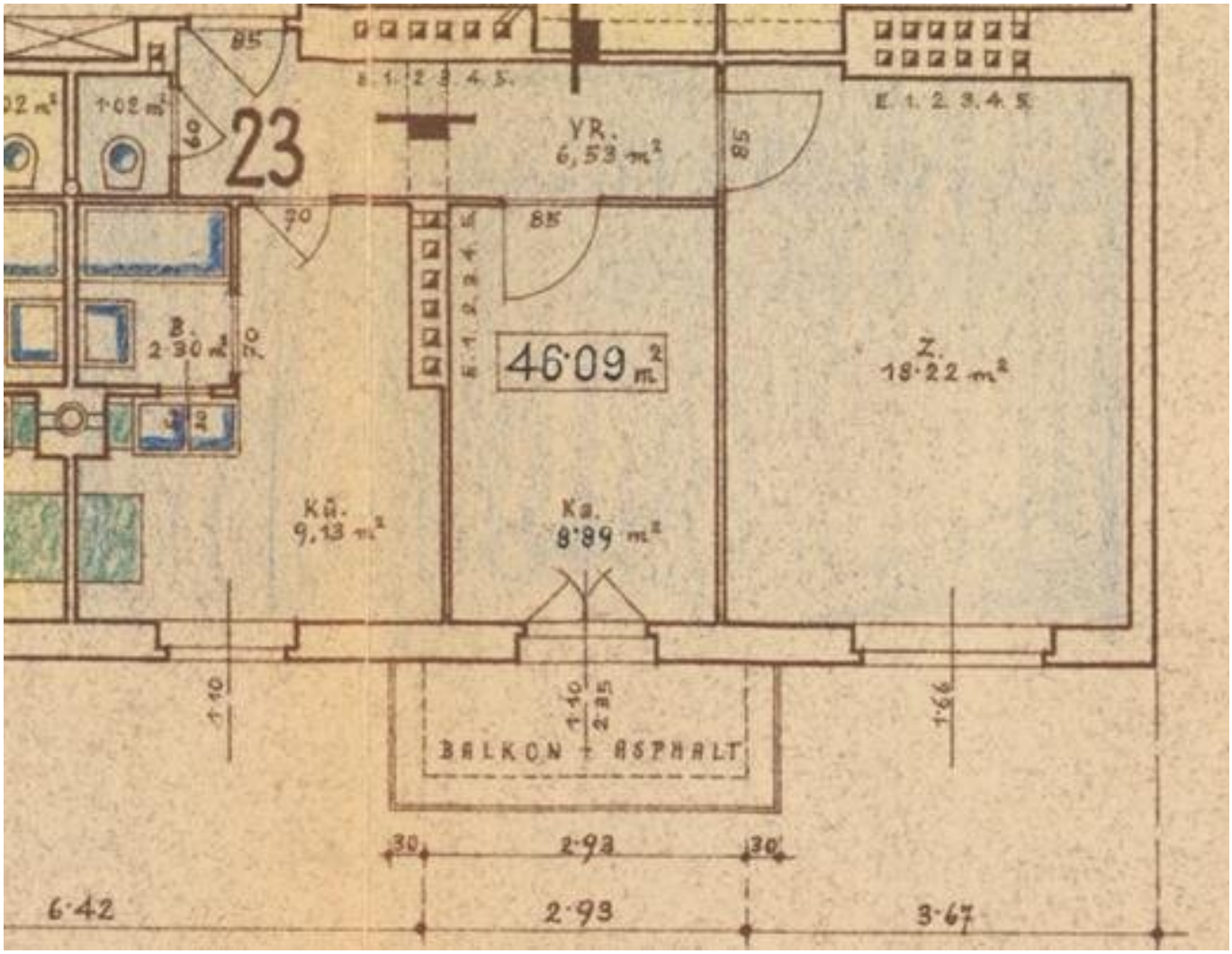

Sanierungsvisualisierung






Magenta


WC
1.02m²
Vorraum
6.53m²
Bad
2.30m²
Schlafen
8.89m²
Wohnen
18.22m²
Küche
9.13m²
0
1
2
3
4
5m


23
VR.
6,53 m²
E. 1. 2. 3. 4. 5.
46·09 m²
Z.
18·22 m²
B.
2·30 m²
Kü.
9,13 m²
Ka.
8·89 m²
BALKON + ASPHALT
6·42
2·93
3·67

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. **46,09 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk**. Sie befindet sich im **5. Stock (Dachgeschoß) mit Lift** eines 1958 errichteten Wohnhauses, das im Jahr **2014 thermisch saniert** wurde.

Die Wohnung ist **umfassend sanierungsbedürftig und muss komplett saniert werden**. Sie bietet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Separates WC
- Küche
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- Schlafzimmer (Kabinett)
- Wohnzimmer

Ein **Kellerabteil** ergänzt das Raumangebot.

Optionaler Erwerb im sanierten Zustand

Alternativ besteht die Möglichkeit, die Wohnung vom derzeitigen Eigentümer **im sanierten Zustand zu einem Kaufpreis von € 175.000,–** zu erwerben. Weitere Details zum Sanierungsumfang und zur Ausführung erhalten Sie auf Anfrage.

Für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Einige Fotos wurden mittels künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet und zeigen lediglich

einen möglichen Sanierungs- und Einrichtungsvorschlag. Sie entsprechen nicht dem aktuellen Zustand der Wohnung. Aus den dargestellten Sanierungsmaßnahmen, Ausstattungen und Einrichtungsgegenständen entsteht kein Rechtsanspruch auf deren Umsetzung oder Bereitstellung. Gewünschte Sanierungsmaßnahmen sowie deren Umfang und Ausführung sind bei Bedarf gesondert vertraglich zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap