SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE ALTBAUWOHNUNGEN IN DER DENISGASSE - 1200 WIEN - 1-3 ZIMMER - ab 30m² - 67m² - RUHE LAGE - U4 U-BAHN NÄHE

Objektnummer: 22407

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,47 m²
Nutzfläche:	38,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.613,21 €
Betriebskosten:	80,79 €
USt.:	8,08 €

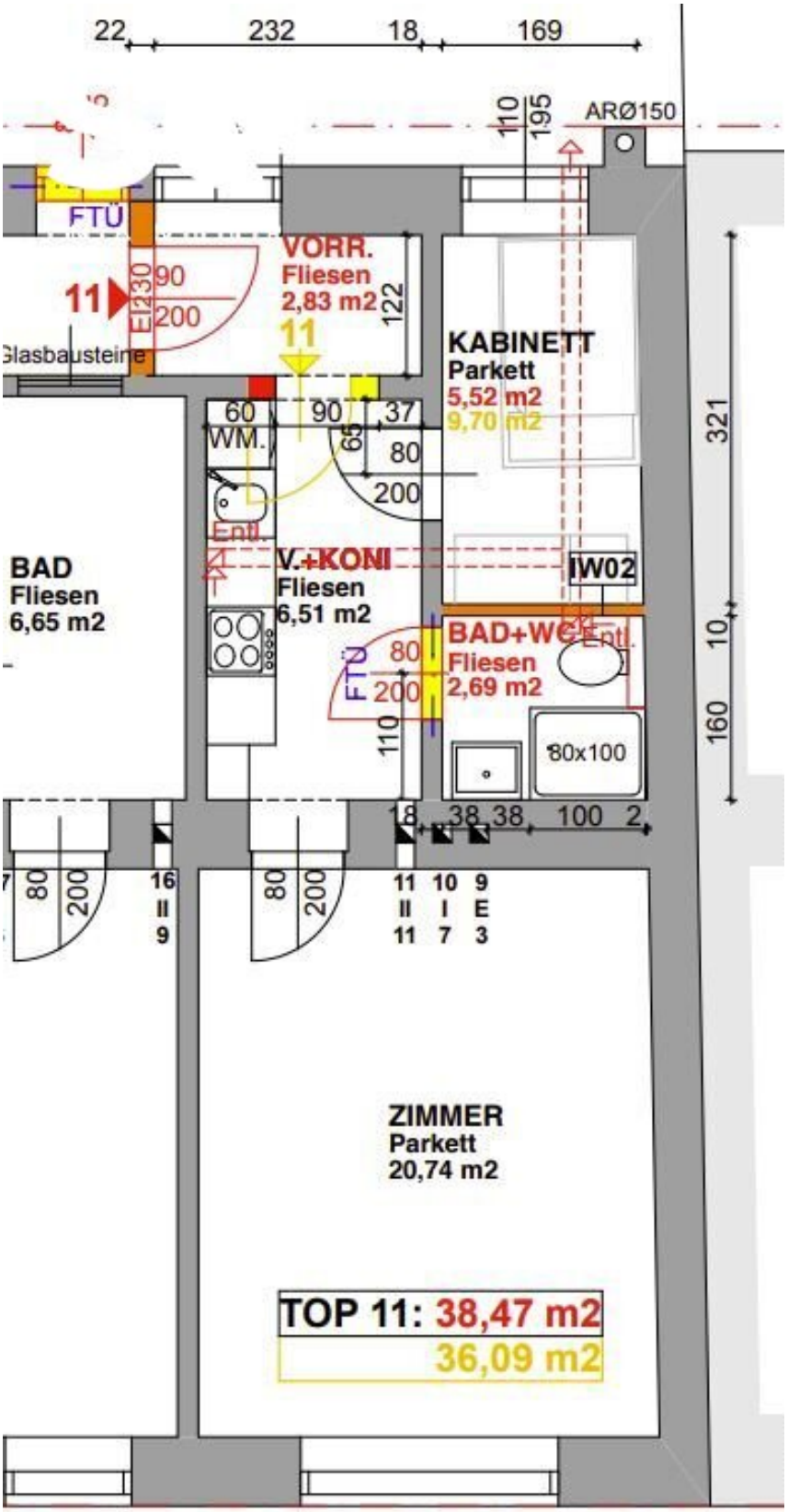
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien


22
232
18
169
110
195
ARØ150
FTÜ
VORR.
Fliesen
2,83 m2
11
90
200
EI230
122
Glasbausteine
KABINETT
Parkett
5,52 m2
9,70 m2
321
60
WM.
90
37
65
80
200
Entl.
BAD
Fliesen
6,65 m2
V.+KONI
Fliesen
6,51 m2
IW02
BAD+WC
Fliesen
2,69 m2
Entl.
FTÜ
80
200
110
80x100
10
160
18
38
38
100
2
80
200
16
II
9
80
200
11
II
11
10
I
7
9
E
3
ZIMMER
Parkett
20,74 m2
TOP 11: 38,47 m2
36,09 m2

Objektbeschreibung

Das Projekt

In der Denisgasse 11, im beliebten 20. Wiener Gemeindebezirk, gelangt eine Auswahl an unsanierten Altbauwohnungen zum Verkauf. Das Wohnungsangebot umfasst Einheiten mit Wohnflächen von ca. 30 m² bis 67 m² und Grundrissen mit 1 bis 3 Zimmern.

Die Wohnungen bieten eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten, ebenso wie für Anleger und Investoren, die das Potenzial einer klassischen Wiener Altbauimmobilie erkennen.

Das Besondere an diesem Projekt: Die Wohnungen werden im unsanierten Zustand angeboten und eröffnen Käufern die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnvorstellungen im Zuge einer umfassenden Sanierung umzusetzen.

Ob kompakte Stadtwohnung, gemütliches Zuhause für Paare oder attraktive Anlageimmobilie – die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnungen im Überblick

- **Adresse:** Denisgasse 11, 1200 Wien
- **Wohnungsgrößen:** ca. 30–67 m²
- **Zimmeranzahl:** 1–3 Zimmer
- **Objekttyp:** Klassische Wiener Altbauwohnungen
- **Zustand:** Unsaniert / sanierungsbedürftig
- **Nutzung:** Eigennutzung oder Anlage
- **Gestaltung:** Individuelle Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Diese charmante Wohnung im 2.Stock bietet Ihnen auf ca.38,47 m² Wohnfläche ein ideales Raumangebot mit zwei Zimmern – perfekt für Singles, Paare oder als lukrative Investition. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, die eigene Wohnung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die solide Massivbauweise verspricht Stabilität und Langlebigkeit. Die Kurzzeitvermietung kann gegebenenfalls im Wohnungseigentumsvertrag vereinbart werden.

Weitere Einheiten stehen im selben Haus zum Verkauf zur Verfügung.

- Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

- Die Kurzzeitvermietung kann im Wohnungseigentumsvertrag vereinbart werden.

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnungsgröße ca. 38,47m²**
- **Zimmer: 2**
- **Gründerzeithaus mit schöne gegliederter Fassade**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Station Friedensbrücke ist zu Fuss in 6 Minuten erreichbar)**

Kosten:

- **Kaufpreis: € 139.000,--**
- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach über das Kontaktformular oder per E-Mail an moullaev@stadtquartier.at**.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap