Provisionsfrei - Wiener Original - Mit Platz für Ihre Handschrift!



Straßenansicht

Objektnummer: 3100/1281

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	200.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

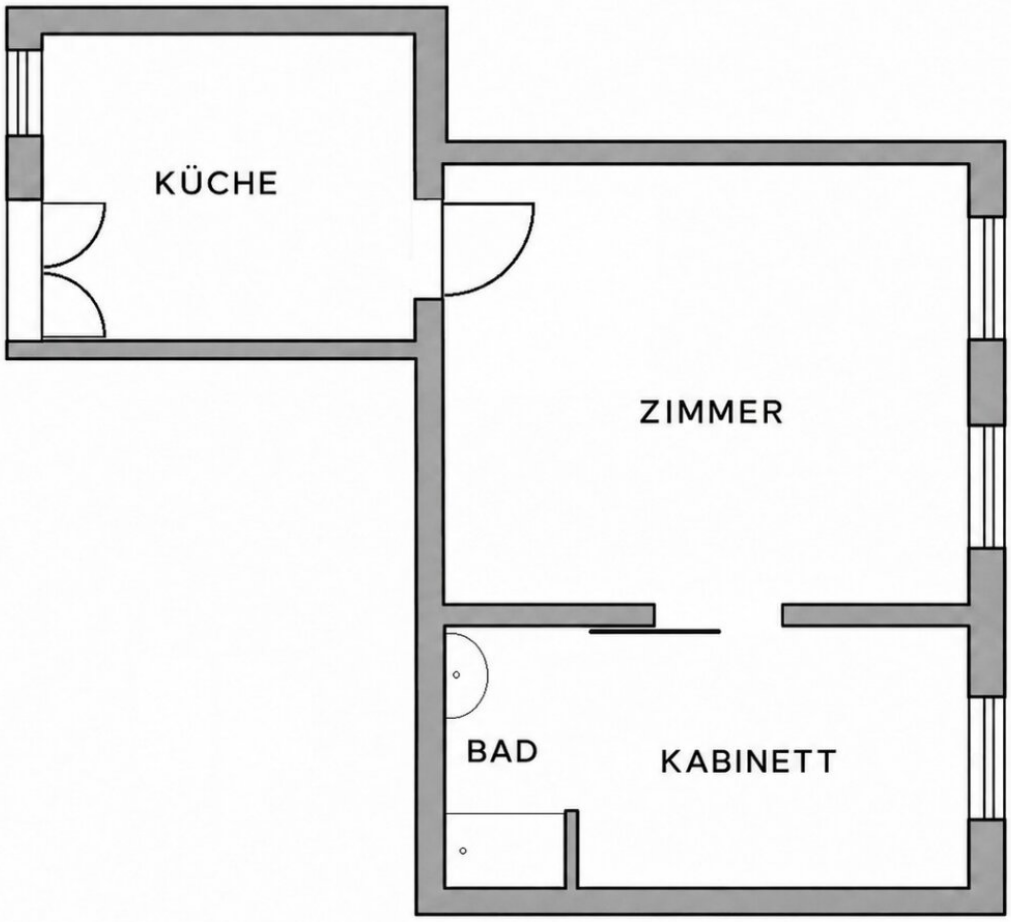

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


KÜCHE
ZIMMER
BAD
KABINETT

Objektbeschreibung

Gleich das Wichtigste - hier bezahlen Sie keine Provision!!

Die schöne alte Eingangstür macht es vor: Hier darf Charakter bleiben. Das gemusterte Pflaster am Gang, das geschwungene Stiegengeländer und die hohen Räume erzählen von einer Zeit, in der man selbst kleinen Wohnungen eine gewisse Großzügigkeit mitgegeben hat.

Dieses Wiener Original liegt im ersten Stock eines gepflegten Jahrhundertwendehauses in der Grinzinger Straße. Die Fenster der Wohnung orientieren sich zur ruhigen Sackgasse. Vor ihnen stehen Bäume, dahinter beginnt das Leben in Grinzing.

Schon beim Eintreten ist klar: Hier können Sie mitgestalten. Im Eingangsbereich war bisher die Küche untergebracht, die alte Einrichtung wurde bereits entfernt. Nun wartet dieser Bereich auf eine neue Küche und auf jemanden, der aus dem Vorhandenen etwas Eigenes macht.

Der anschließende Wohnraum bringt dafür schon einiges mit. Zwei hohe Fenster lassen viel Licht herein, unter den Füßen liegt klassisches Fischgrätparkett, über dem Kopf bleibt angenehm viel Luft. Ein schöner Esstisch, ein gemütliches Sofa und vielleicht ein Möbelstück, das ebenfalls schon eine Geschichte hat – das könnte hier ziemlich gut zusammenpassen. Der kleine Luster an der Decke scheint jedenfalls nichts gegen ein bisschen Gesellschaft zu haben.

Auch das zweite Zimmer hat Fischgrätparkett und die für den Altbau so angenehme Raumhöhe. Als Schlafzimmer bietet es einen eigenen Rückzugsbereich mit direkt angeschlossenem Badezimmer. Bad en suite gab es schließlich auch schon, bevor es in jedem Wohnmagazin stand. Die vorhandene Badewanne darf bleiben oder einer neuen Gestaltung weichen – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Fenster wurden bereits erneuert, das Haus selbst präsentiert sich in gutem Zustand. In der Wohnung stehen noch Renovierungsarbeiten an: Küche, Wandoberflächen und die künftige Gestaltung des Sanitärbereichs gehören zu den Themen, die Sie hier selbst in die Hand nehmen können.

Eine Besonderheit gibt es noch: Das WC befindet sich derzeit gegenüber der Wohnung am Gang. In den anderen Wohnungen des Hauses wurden die WCs bereits nach innen verlegt. Auch hier bietet sich an, eine solche Lösung technisch und hinsichtlich der erforderlichen Zustimmungen prüfen zu lassen. Bei entsprechender Umsetzung könnte der bisherige WC-Raum anschließend als separater Abstellraum genutzt werden.

Eine kleine Wohnung für Menschen, die hohe Räume, alte Türen und Fischgrätparkett mögen – und Freude daran haben, all dem ihre eigene Handschrift mitzugeben.

Das Wiener Original ist schon da. Den Rest gestalten Sie.

Die Wohnung wird mit unserem Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Richtpreis: € 200.000,--

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at