Traum-Altbau mit Gestaltungsspielraum: Klassische Wiener Substanz in begehrter Lage



Objektnummer: 960/75577

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1904
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	82,85 €
USt.:	9,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

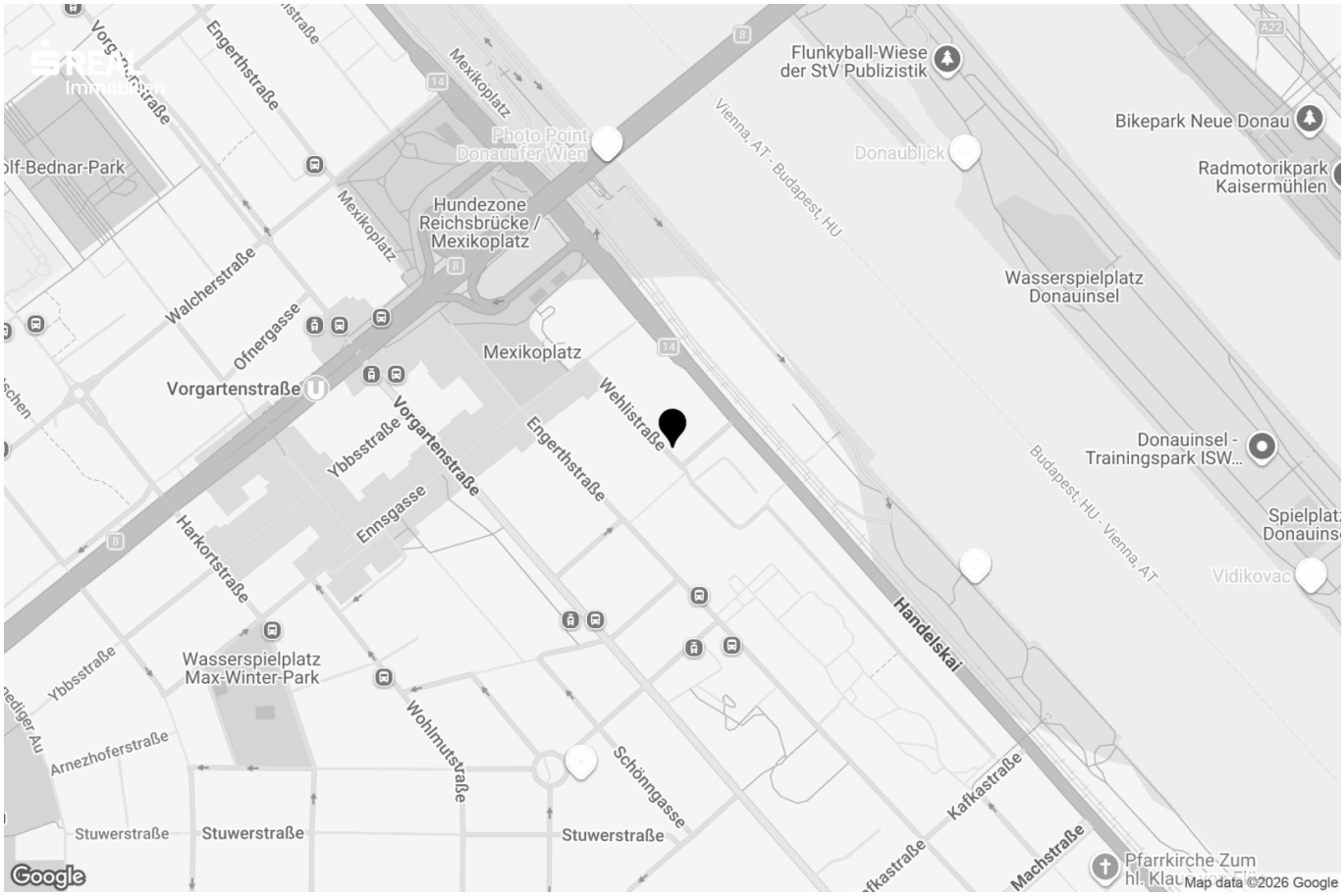

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Flunkyball-Wiese der StV Publizistik
Bikepark Neue Donau
Radmotorikpark Kaiserwiesen
Photo Point Donauufer Wien
Donaublick
Vienna, AT - Budapest, HU
Hundezone Reichsbrücke / Mexikoplatz
Mexikoplatz
Wasserspielplatz Donauinsel
Walcherstraße
Ofnergasse
Vorgartenstraße
Mexikoplatz
Wehlistraße
Donauinsel - Trainingspark ISW...
Budapest, HU - Vienna, AT
Ybbsstraße
Vorgartenstraße
Engerthstraße
Ennsgasse
Harkortstraße
Vidikovac
Handelskai
Wasserspielplatz Max-Winter-Park
Ybbsstraße
Arnezhoferstraße
Wohlmutstraße
Schönngasse
Kafkastraße
Stuwerstraße
Stuwerstraße
Stuwerstraße
Machstraße
Pfarrkirche Zum hl. Klau
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Altbau gelangt eine ideale Wohnung zur Erfüllung eigener Wünsche zum Verkauf. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig. Anschlüsse für Wasser sind vorhanden.

Die Wohnung verfügt derzeit über einen Vorraum mit integrierter Küche, zwei separate Zimmer, einen Badbereich sowie einen zusätzlichen kleinen Raum mit einem WC. Die Aufteilung der Wohnung bietet ideale Entfaltungsmöglichkeiten. Das Potenzial der Liegenschaft ist sowohl für Investoren, als auch Eigennutzer riesig. Die Wohnhausanlage präsentiert sich wunderschön und sorgt so für den klassischen Wiener Altbau-Charme.

Sowohl für Investoren und Eigennutzer stellt dies Wohnung eine einzigartige Möglichkeit dar eine Altbauwohnung nach idealen persönlichen Wünschen von Grund auf zu gestalten.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- sonniges Wohnzimmer und Schlafzimmer im klassischen Altbau Stil
- Küche mit Fenster
- Bad mit Fenster
- getrennte begehbare Toilette

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance im Herzen Wiens nicht entgehen!

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.