



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230554

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Mühlfeldgasse

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +43 664 30 7000 9

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 71.44m²

**Gestalten Sie Ihren Wohnraum! Sanierungsbedürftige
2-Zimmer-Altbauwohnung mit viel Potenzial &
hervorragender öffentlicher Anbindung an die U1 &
U2 - schnell zugreifen!**



Gestalten Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohnraum! Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich im 1. Stock eines repräsentativen und umfassend sanierten Altbaugeschäftes aus dem Jahr 1848 und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über rund 71 m² Wohnfläche und wird im sanierungsbedürftigen Zustand verkauft? ideal für Eigennutzer mit kreativen Ideen oder Anleger mit Blick für Wertsteigerung. Das stilvolle Zinshaus überzeugt durch seinen klassischen Altbaucharme kombiniert mit

modernisiertem Allgemeinzustand:

Lift vorhanden
neu sanierte Gangflächen
Kellerabteil vorhanden
repräsentatives Altbauhaus
Zentrale Lage im 2. Bezirk mit perfekter Anbindung an die U1

Besonders attraktiv: Auch die direkt angrenzende Nachbarwohnung mit ca. 65 m² (sanierter Zustand) steht derzeit zum Verkauf. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, beide Einheiten zusammenzulegen und eine großzügige Wohneinheit mit insgesamt ca. 136 m² Wohnfläche zu schaffen ? perfekt für Familien, Altbauliebhaber oder exklusive Wohnkonzepte.

Wohnfläche: ca. 71,44 m² Kaufpreis: ? 299.000

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 71.44m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 85.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.75m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 182.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at