



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227811

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 126000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

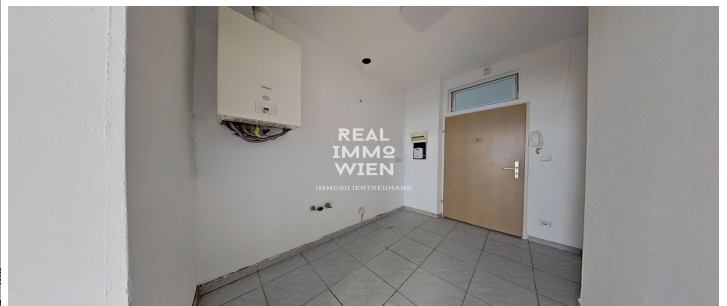
Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 30m²

Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 1100 Wien



Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=GueCUZWvap8>

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung im 10. Bezirk bietet rund 30 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Stock eines Hauses aus dem Jahr 1950. Sie ist sanierungsbedürftig, sofort verfügbar und eignet sich ideal zur individuellen Gestaltung oder als Anlage.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage 142,67 ?

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, ein Bad mit Dusche, öffnbare Fenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung sowie einen Personenaufzug. Die Raumaufteilung umfasst Wohnzimmer, separate Küche, Bad und WC.

Die Lage in 1100 Wien überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, Bahnhof, Autobahn) sowie eine umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermärkten und Bäckereien in unmittelbarer Nähe.

Da die Wohnung in den Teilanwendungsbereich des MRG (§ 16 Abs. 2) fällt, ist eine freie Mietzinsvereinbarung möglich ? ein Vorteil gegenüber klassischen Altbauten mit Richtwertmietzins. ? laut Angaben des Abgebers.

Insgesamt bietet die Immobilie hohes Potenzial für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine kompakte Wohnung in gut angebundener, urbaner Lage suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 30m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 126000€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien