

Inserat ID: 181311 erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:249000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 59.84m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

NEU Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung mit Potential zur 3-Zimmer-Wohnung



Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung mit Potential für Selbstverwirklichung?

Hier sind Sie richtig!

Projektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem typischen Altbaugebäude direktem Blick auf den "Clemens-Hofbauer-Park" sowie die Kirche. Geplant ist, dass das Haus revitalisiert wird. Im Zuge des geplanten Dachgeschossausbaus wird ein neuer Lift verbaut, die Leitungen erneuert,

eine neue Zentralheizung (Wärmepumpe) verbaut und das Stiegenhaus wieder auf Vordermann gebracht. Sämtliche Verbesserungsmaßnahmens und bereits im Kaufpreis inkludiert! Damit ist die Wohnung in Hinblick auf die Zukunft eine gute Wertanlage.

Details Wohnung:

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit insgesamt 60 m2 Wohnfläche. Die Wohnung verfügt aktuell über ein Wohnzimmer, eine separate Küche und ein Schlafzimmer. Mit etwas handwerklichem Geschick, kann man diese Wohnung zu einer kompakten 3-Zimmer-Wohnung umbauen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk, Hernals, in unmittelbarer Nähe zum Clemens-Hofbauer-Park. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Durch die nahegelegenen Straßenbahn- und Buslinien ist eine rasche Anbindung an die Innenstadt sowie an weitere Bezirke gewährleistet. Auch der Bahnhof Hernals und die U-Bahn-Linie U6 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Clemens-Hofbauer-Park bietet eine angenehme Grünfläche zur Erholung und für Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustüre. Zusätzlich laden zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte in der Umgebung zum Verweilen ein.

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;1.000mKrankenhaus & amp;lt;1.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;2.000mHöhere Schule & amp;lt;1.500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank & amp;lt;500mPost & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;1.000mVerkehrBus & amp;lt;500mU-Bahn & amp;lt;1.000mStraßenbahn & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;1.000mAutobahnanschluss & amp;lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.84m²

Zimmer: 3 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Gas, hwbwert: 159.2m² hwbklasse: Em² fgeewert: 2.46m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€ Nebenkosten: 121.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at