

Inserat ID: 173857 erstellt am: 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:125000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 31.85m²

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Neu Sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung beim Clemens Hofbauer Park!



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

Projektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in einem typischen Altbaugebäude in direkter Nähe zum "Clemens-Hofbauer-Park". Geplant ist, dass das Haus revitalisiert wird. Im Zuge des geplanten Dachgeschossausbaus wird ein neuer Lift verbaut, die Leitungen erneuert, eine Zentralheizung (Wärmepumpe) verbaut und das Stiegenhaus wieder auf Vordermann gebracht. Damit ist die Wohnung in Hinblick auf die Zukunft eine gute Wertanlage. Details Wohnung:

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine sanierungsbedürftige 1-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit insgesamt 32 m2 Wohnfläche. Die Wohnung wurde bereits entkernt. Die Toilette befindet sich noch im Allgemeingang direkt neben der Wohnung. Durch Umbauarbeiten kann man ein kleines Badezimmer mit Toilette in der Wohnung verbauen. 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

Eckdaten

Zimmer: 1

Wohnfläche: 31.85m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 159.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.46m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at