



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139305

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Rafael Shamonov

Tel: 06603555245

rafael.s@adamant-immobilien.at

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

## Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im Herzen des 2. Bezirks



### Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im Herzen des 2. Bezirks

Beschreibung: Entdecken Sie diese großzügige Altbauwohnung, 1020 Wien. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> auf der 2. Etage bietet diese Immobilie viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der Charme des Baujahrs 1900 spiegelt sich in der Struktur wider, während der Zustand der Wohnung eine Sanierung erfordert, um sie in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Die Wohnung eignet sich perfekt für jene, die den klassischen Altbau-Stil lieben und gleichzeitig ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## Details:

Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>

Etage: 2. Etage

Bauart: Altbau

Zustand: Sanierungsbedürftig

Baujahr: 1900

Kaufpreis: ? 199.000

Monatliche Betriebskosten: ? 292,57

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Herrn Shamonov Rafael unter 06603555245 oder per E-Mail: rafael.s@adamant-immobilien.at

Lage: Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Gegenden des 2. Bezirks. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus und Straßenbahn).

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr eigenes Altbauparadies zu gestalten!

Energieausweis wird nachgeliefert

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.

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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 434.86€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rafael

Nachname: Shamonov

Tel.: 06603555245

E-Mail: rafael.s@adamant-immobilien.at