

Inserat ID: 172469

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Margaretenstraße

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103.58m²

Nutzfläche: 103.58m²

TOP PREIS! 104m² Altbau-Rohdiamant in 1050 Margareten mit unglaublichen Potential! Schnell sein!



Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, einen Wiener Altbau nach eigenen Vorstellungen zu revitalisieren und dabei den Puls der Stadt direkt vor der Tür zu spüren.

Diese Wohnung ist ein wahrer Rohdiamant, der nur darauf wartet, geschliffen zu werden.

Obwohl sie sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, offenbart sie auf ca. 104 m² ein gigantisches Potenzial für Individualisten, Familien oder Investoren, die den Traum vom maßgeschneiderten Eigenheim verwirklichen möchten.

Stellen Sie sich vor: Hohe Decken, die den Raum atmen lassen, und ein Grundriss, der Raum für eine Neugestaltung nach Ihren persönlichen Vorstellungen bietet. Ob weitläufiges Loft mit offener

Küche und fließenden Übergängen oder eine klassische Wiener Altbauwohnung mit eleganten Flügeltüren und separaten Räumen ? hier ist einfach alles möglich!

Diese sanierungsbedürftige Wohnung bietet nicht nur die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu schaffen, sondern stellt auch eine attraktive Investition in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens dar. Gestalten Sie Ihren persönlichen Wohntraum in einer Lage, die beständig an Wert gewinnt.

Wohnfläche: ca. 103,58 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 399.000.-

Bezug: ab sofort

Bereit für Ihr Projekt? Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll etc...

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

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

Wohnfläche: 103.58m²

Nutzfläche: 103.58m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 142.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at