

**Charmante Altbauwohnung mit Potenzial – 1,5-Zimmer in
Favoriten zum Spitzenpreis!**



Objektnummer: 8422/1723

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,15 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



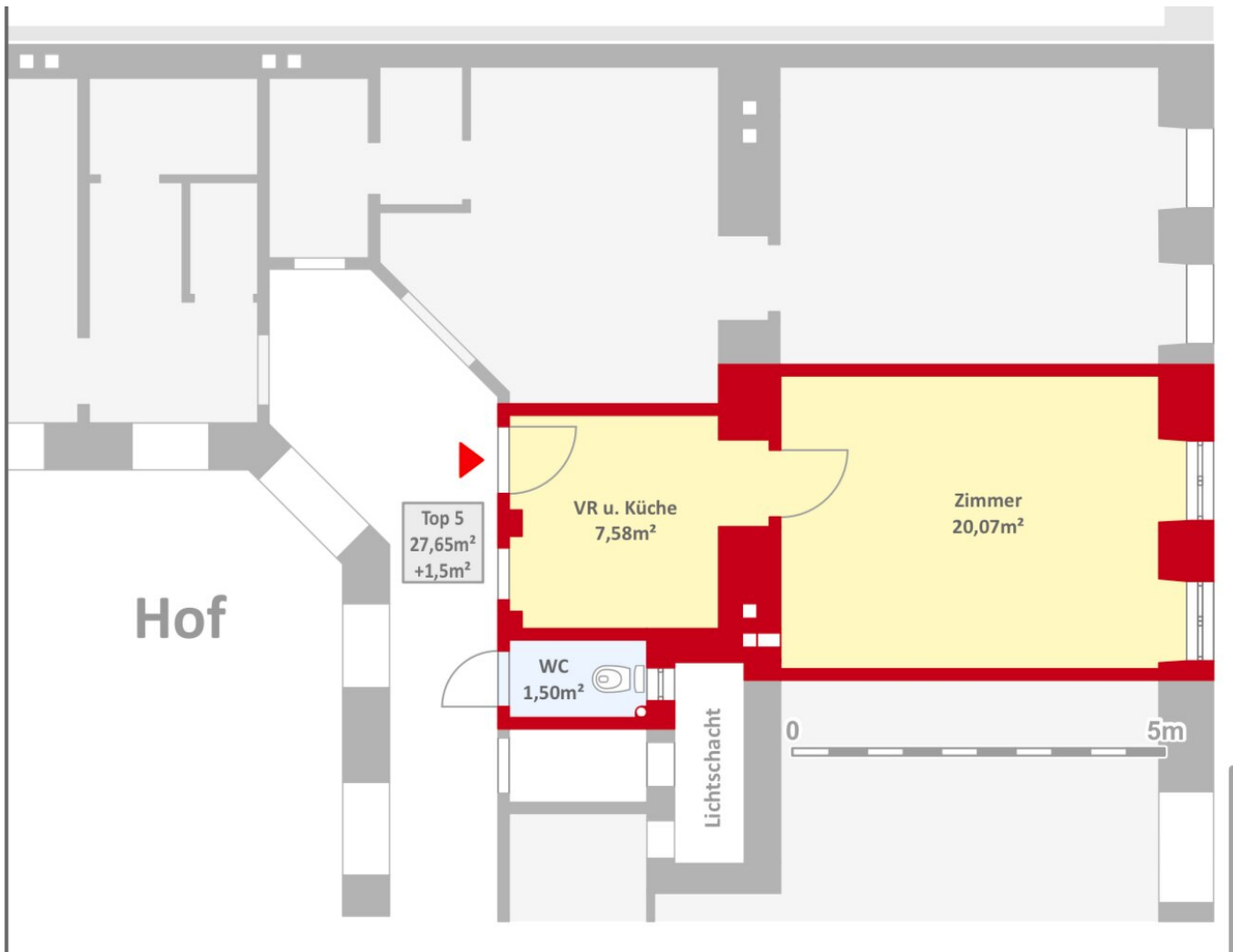
Mag. Diana Voskov

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien









Objektbeschreibung

Charmantes Sanierungsprojekt – Altbauwohnung im Herzen Favoritens

Willkommen in Ihrer neuen Möglichkeit, Wohnen und Investieren perfekt zu vereinen! Diese charmante Altbauwohnung in einer ruhigen Seitengasse des **10. Wiener Gemeindebezirks** bietet mit einer praktischen 1,5-Zimmer-Aufteilung auf **ca. 29,15 m²** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Singles, Studenten oder als **Investitionsobjekt**.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 29,15 m²
- **Zimmer:** 1,5
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Badezimmer:** 1
- **WC:** 1 (derzeit am Gang, integrierbar)
- **Bauart:** Altbau
- **Zustand:** Sanierungs- und adaptierungsbedürftig

Ein Zuhause mit Potenzial

Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen können Sie diese Wohnung in Favoriten in ein wahres Schmuckstück verwandeln.

Nach einigen Adaptierungsarbeiten bietet sie eine perfekte Kombination aus **hoher Lebensqualität** und **Wertsteigerungspotenzial**. Der **wachsende Stadtteil Favoriten**, bekannt für seine **hervorragende Infrastruktur** und die **exzellente Anbindung** an die Wiener Innenstadt, macht diese Immobilie besonders attraktiv – sei es als Ihr persönliches Zuhause

oder als lohnendes Investitionsobjekt.

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung: Frau Mag. Diana Voskov, Tel.: +436505423337 oder per E-Mail: diana.v@adamant-immobilien.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap