

**sanierungsbedürftiges Stadthaus mit enormen
Entwicklungspotential in 1180 Wien | ZELLMANN
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22900

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlfhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses absolut **sanierungsbedürftige Stadthaus** bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Vision von modernem Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu verwirklichen!

Auf einer derzeitigen Wohnfläche von **100 m²** und einem Grundstück mit großem Garten eröffnet sich Ihnen eine Immobilie, die vollständig saniert und individuell gestaltet werden kann. Für einen Kaufpreis von **680.000,00 €** erhalten Sie eine Immobilie, die reich an Möglichkeiten ist: **Die Wohnnutzfläche kann auf bis zu 400 m² aufgestockt werden!**

Zustand: Sanierungsbedürftig und bereit für Ihre Ideen

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die einmalige Gelegenheit gibt, es nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Von der Raumaufteilung über die Wahl der Materialien bis hin zur Ausstattung – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ob modernes Loft, klassische Stadtvilla oder ein Mix aus Altbau-Charme und zeitgemäßem Design – alles ist möglich!

Die großzügige Erweiterungsmöglichkeit eröffnet zusätzliches Potenzial, sei es für eine größere Wohnfläche, zusätzliche Wohneinheiten oder repräsentative Räume.

Highlights und Möglichkeiten

- **Erweiterbare Wohnfläche:** Bis zu **400 m²** Wohnnutzfläche realisierbar
- **Gestaltung nach Maß:** Ideal für Bauherren, Investoren oder private Bauprojekte
- **Ruhige Lage:** Großzügiger Garten für Erholung und Freizeitgestaltung
- **Attraktiver Preis:** Günstiger Einstiegspreis für eine Immobilie mit großem Potenzial

Lage: Das Beste aus Stadt und Natur

Die Lage im 18. Bezirk von Wien bietet Ihnen eine perfekte Balance aus urbanem Komfort und grüner Umgebung. Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, und die Wiener Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

Dieses Stadthaus ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein **Projekt mit Zukunft**, das Sie nach Ihren Wünschen formen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit außergewöhnlichem Potenzial zu erwerben, und schaffen Sie Ihr Traumhaus in einer der besten Lagen Wiens.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese besondere Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. **Lassen Sie Ihre Vision Realität werden!**

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap