

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in Top Lage bei U4 Braunschweigasse



IMG_7328

Objektnummer: 141/81987
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1903
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	230,16 €
USt.:	26,66 €
Sonstige Kosten:	208,19 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



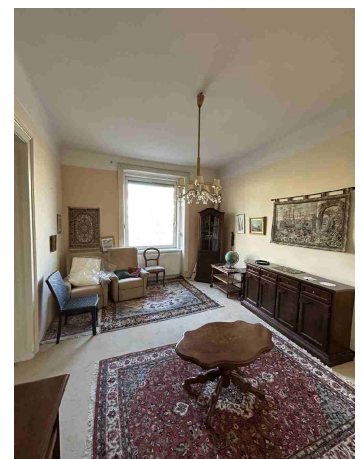
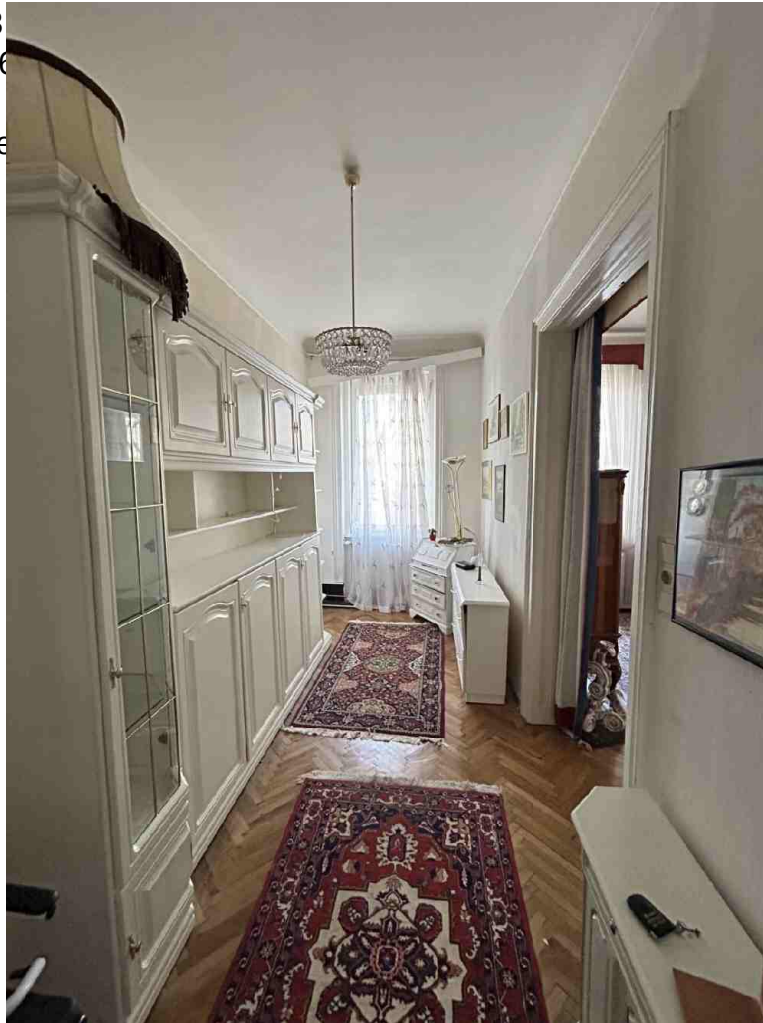
Berend Jäger

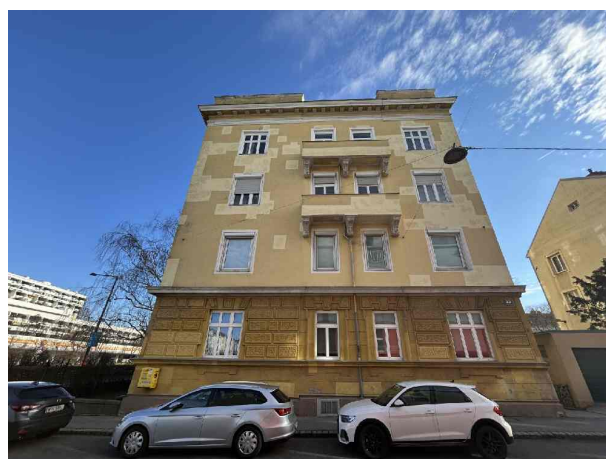
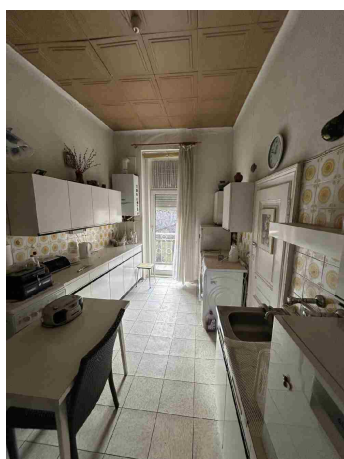
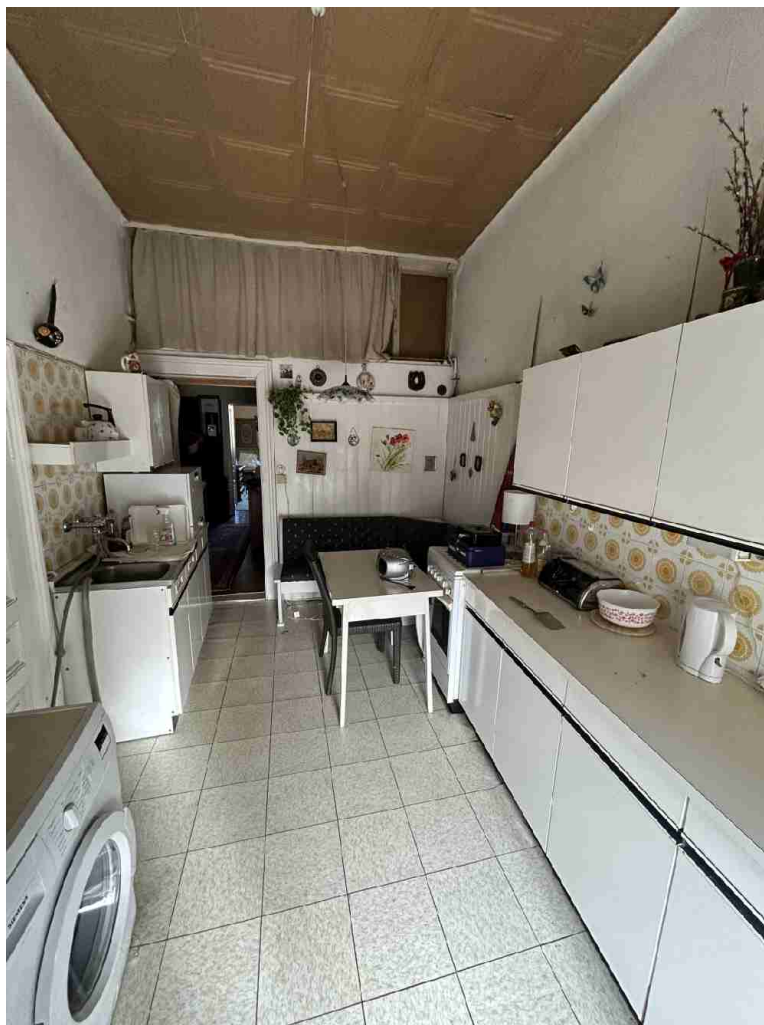
Rustler Immobilienreuhand

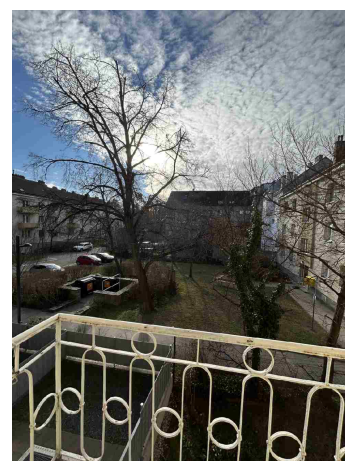
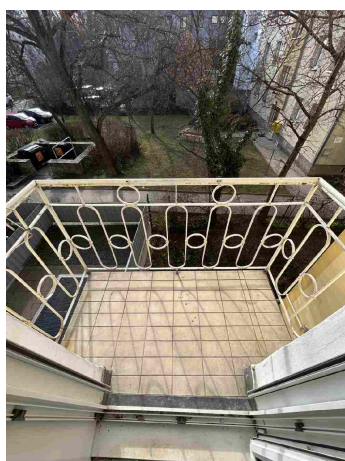
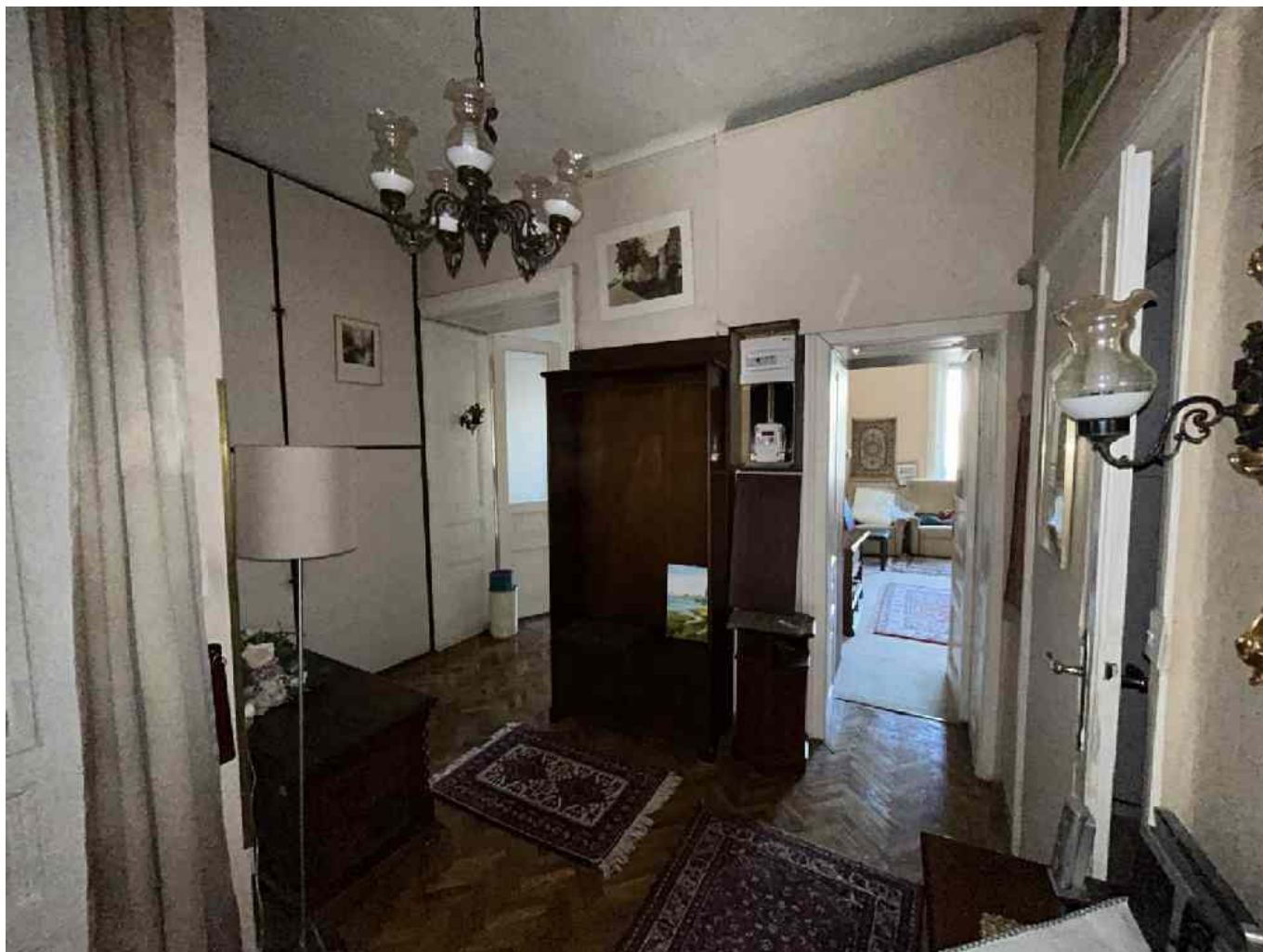
T +43 894 9749 663
H +43 676 834 34 66

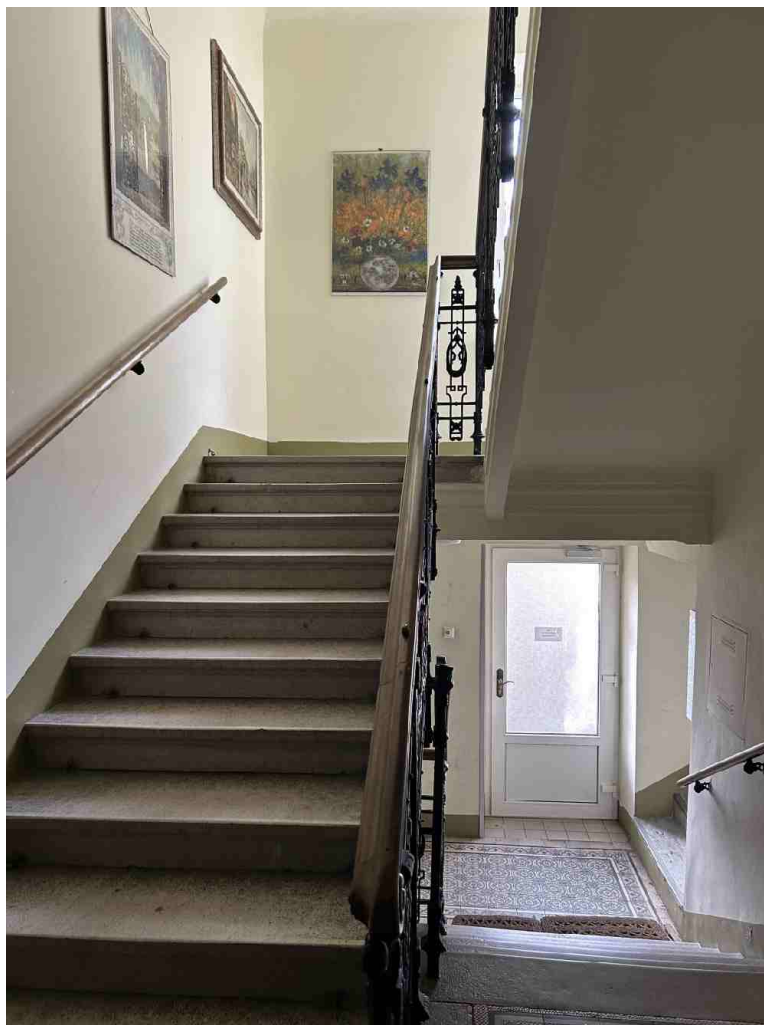
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

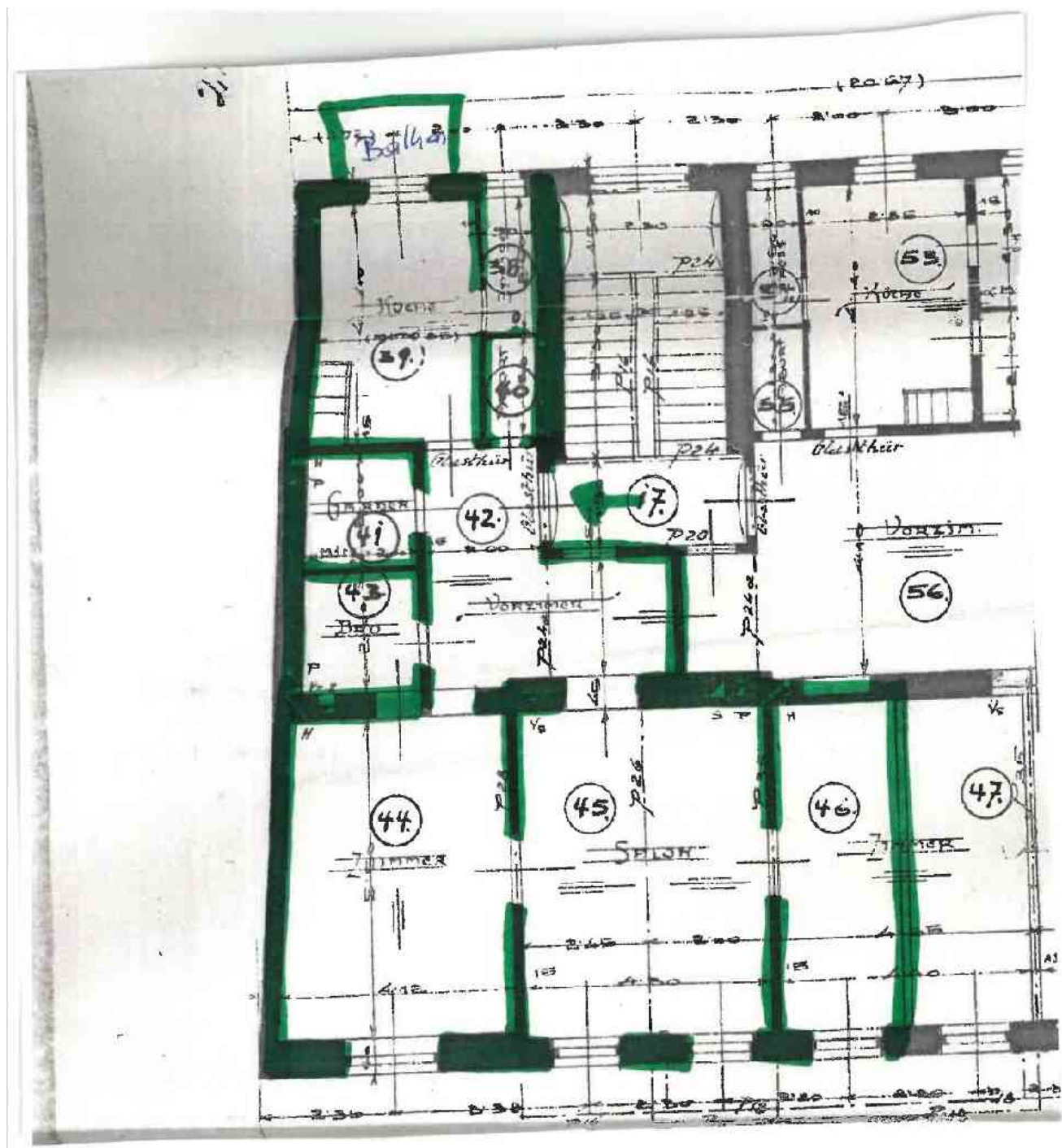
termin zur











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Gründerzeithaus in der Steckhovengasse, im 13. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung bietet auf ca. 95m² ein enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Mit etwas Liebe zum Detail und einer umfassenden Sanierung kann diese Wohnung in neuem Glanz erstrahlen und zu einem einzigartigen Zuhause oder einer lukrativen Investition werden.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer zentralen Lage im 13. Bezirk, einem der aufstrebenden Viertel Wiens. In der Nähe finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants, die für den täglichen Bedarf sorgen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Braunschweigasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Hügelpark bietet zudem eine hohe Lebensqualität und Raum für Erholung.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines klassischen Altbaus und besticht durch die charakteristischen Elemente dieser Bauart, wie hohe Decken, große Fenster und gepflegte Stuckverzierungen. Der Raumaufbau lässt viel Spielraum für kreative Renovierungen und Umgestaltungen.

Aktuell ist die Wohnung sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Eine Neugestaltung der Böden, Wände und der Sanitäranlagen sowie eine Modernisierung der Küche sind erforderlich, um das volle Potenzial dieser Wohnung auszuschöpfen.

Stand der Rücklage per 17.01.2025: € 103.484,89

Raumaufteilung:

Vorraum
WC
Abstellraum
Küche
Badezimmer
3 Zimmer

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% Ust.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.