

**Renovierungsbedürftige 3 Zimmer-Wohnung in 1200 Wien  
nahe dem Hannovermarkt zum Kauf \*\* bis März 2026  
vermietet - 320.000,00 €**



**Objektnummer: 4356/255**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,39 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 152,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,16                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 320.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

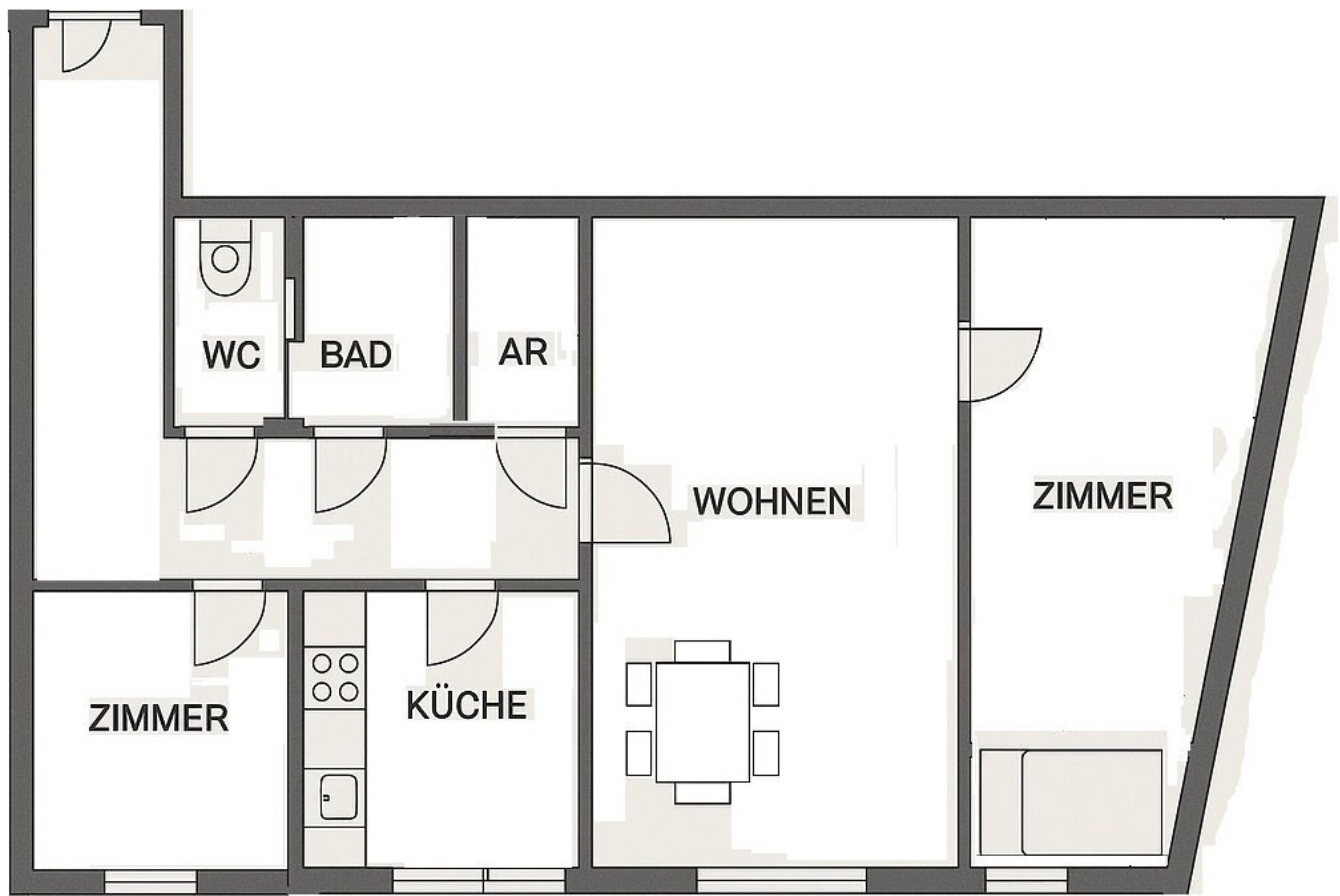


**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790





## Objektbeschreibung

Diese ca. 69 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick oder clevere Investoren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien. Drei gut geschnittene, helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Wohnen, Schlafen oder Arbeiten. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Grundlage, um eigene Wohnideen individuell umzusetzen.

### Highlights auf einen Blick:

- Ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 helle, gut geschnittene Zimmer
- 2. Obergeschoss
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- **Attraktive Lage direkt beim Hannovermarkt**
- Großes Wertsteigerungspotenzial durch Renovierung

### Top angebunden:

- Bus: ca. 125 m
- Straßenbahn: ca. 100 m
- U-Bahn: ca. 350 m
- Bahnhof: ca. 350 m
- Autobahnanschluss: ca. 875 m

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit: Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage – diese Wohnung bietet viel Potenzial in bester Lage!

**Kaufpreis: 320.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter [+43 664 3553 790](tel:+436643553790) oder **+43 660 245 44 57** zu kontaktieren

**+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.**

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 <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap