

**Altbauwohnung mit viel Potenzial – großzügige 3 Zimmer
nahe Augarten & Donaukanal - OPEN HOUSE 15.3. !!!**



KI generiert

Objektnummer: 1662/3126
Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1883
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	311,11 €
USt.:	31,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

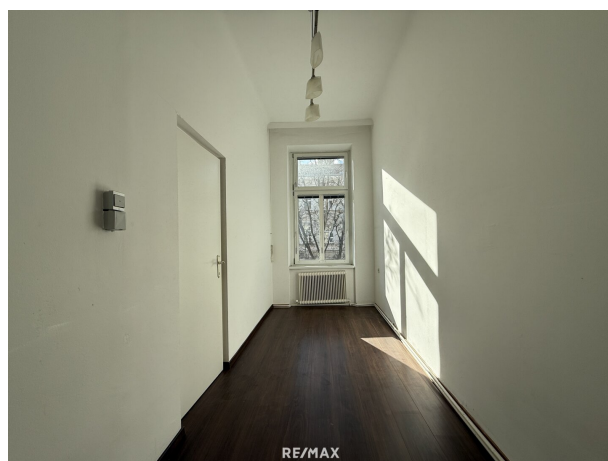
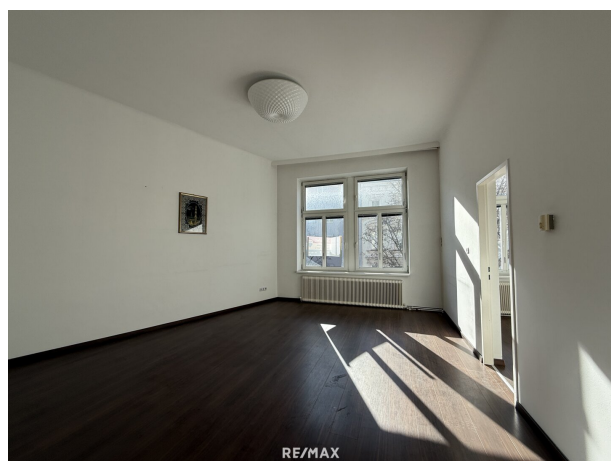
Ihr Ansprechpartner

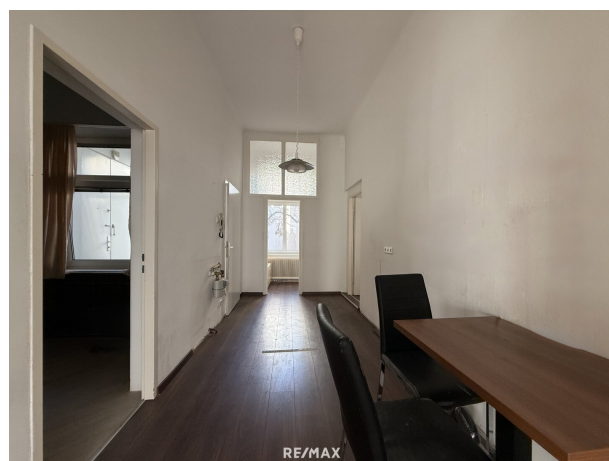
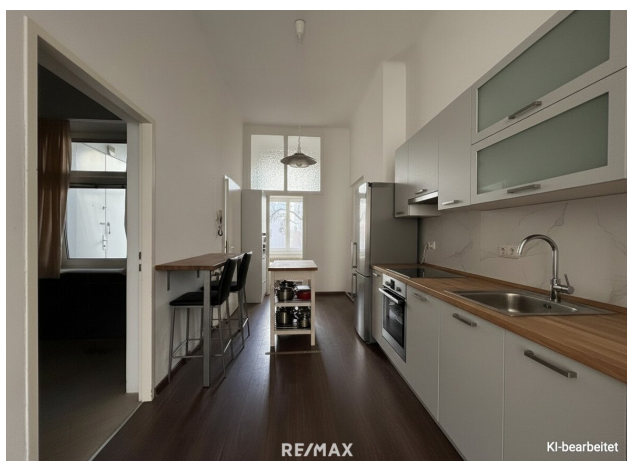


Silvija Fijuljanin

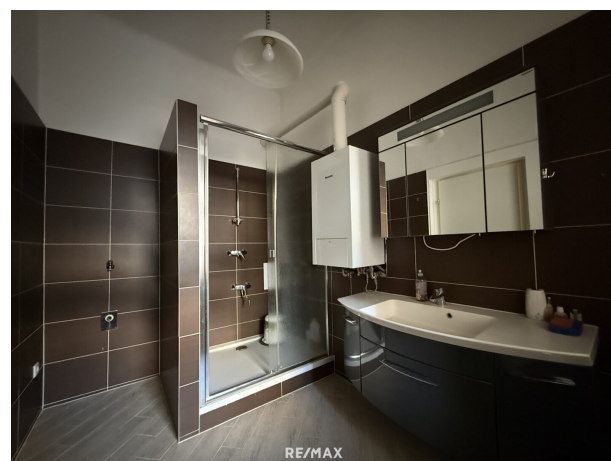
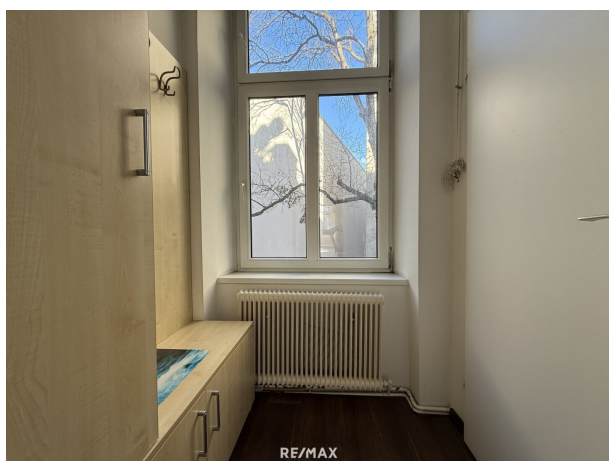
RE/MAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

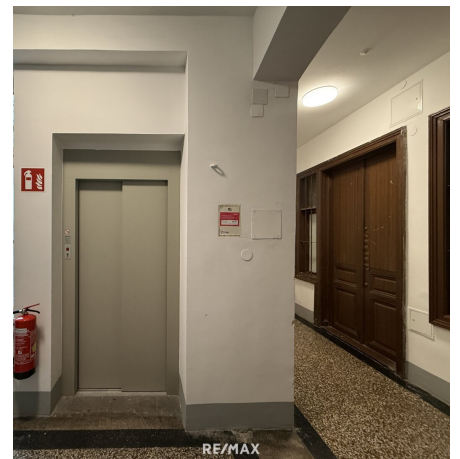
T +43 1 403 28 90













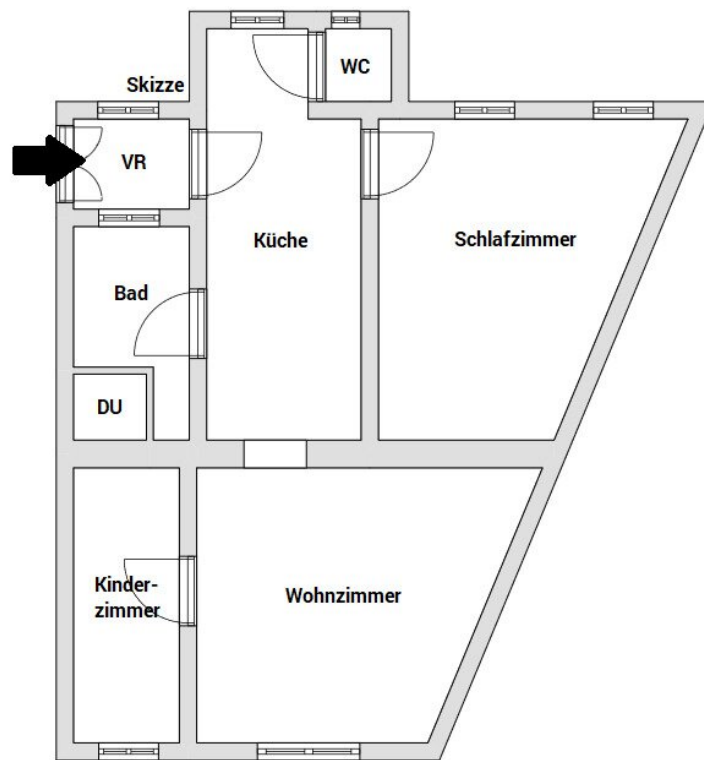
GUTSCHEIN

Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.

Silvija Fijuljanin
0699 1976 24 12
sf@remax-4you.at

RE/MAX





Objektbeschreibung

Sie lieben Altbaufair, hohe Räume und möchten Ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten? Dann bietet diese Wohnung eine ideale Ausgangsbasis.

Derzeit befindet sich die über 80m² große Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand - ideal für handwerklich versierte Menschen, Paare oder Familien, die sich ihren persönlichen Wohnraum erfüllen möchten.

HIGHLIGHTS

- großzügige Altbauwohnung mit viel Potenzial
- gut nutzbarer Grundriss mit mehreren Zimmern
- separate Küche (derzeit ohne Einbauküche)
- Badezimmer und separates WC
- Wohnung mit Renovierungs- und Gestaltungspotenzial
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Nähe zu Augarten und Donaukanal

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen gut nutzbaren Grundriss mit mehreren großzügigen Räumen und typischem Altbaucharakter.

Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterflächen und die angenehme Raumhöhe, die für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche ist derzeit ohne Einbauküche und kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut:

- U4 Friedensbrücke mit schneller Verbindung in die Innenstadt
- Straßenbahnlinien 5, 31 und 33 in unmittelbarer Nähe
- Buslinien 5A und 5B ebenfalls rasch erreichbar
- Franz-Josefs-Bahnhof (S-Bahn und Regionalzüge) in kurzer Distanz

Damit sind sowohl das **Stadtzentrum** als auch viele weitere Bezirke Wiens schnell und bequem erreichbar.

Finanzierung & Beratung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Projekts – mit erfahrenen Partnern, attraktiven Konditionen und individueller Beratung für eine unkomplizierte und sichere Abwicklung.

Kontakt & Besichtigung & Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren oder die Wohnung persönlich besichtigen?

OPEN HOUSE am Sonntag, den 15. März 2026

Besichtigen Sie diese besondere Immobilie im Rahmen unseres Open House mit

Einzelterminen vor Ort. Nutzen Sie ganz einfach unseren Online-Service und buchen Sie direkt einen Termin:

[Hier Termin online buchen](#)

Für weitere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesen Preis liegen. Wir behalten uns das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren abzuwickeln. *) Näheres zu DAVE auf www.remax.at/dave

Hinweis: Bilder wurden mittels KI bearbeitet.

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](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap