

# Gestaltungsfreiraum pur! Ihr zukünftiger Altbau-Traum in der Josefstadt!



**Objektnummer: 8086/437**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sanettystraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	343,82 €

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

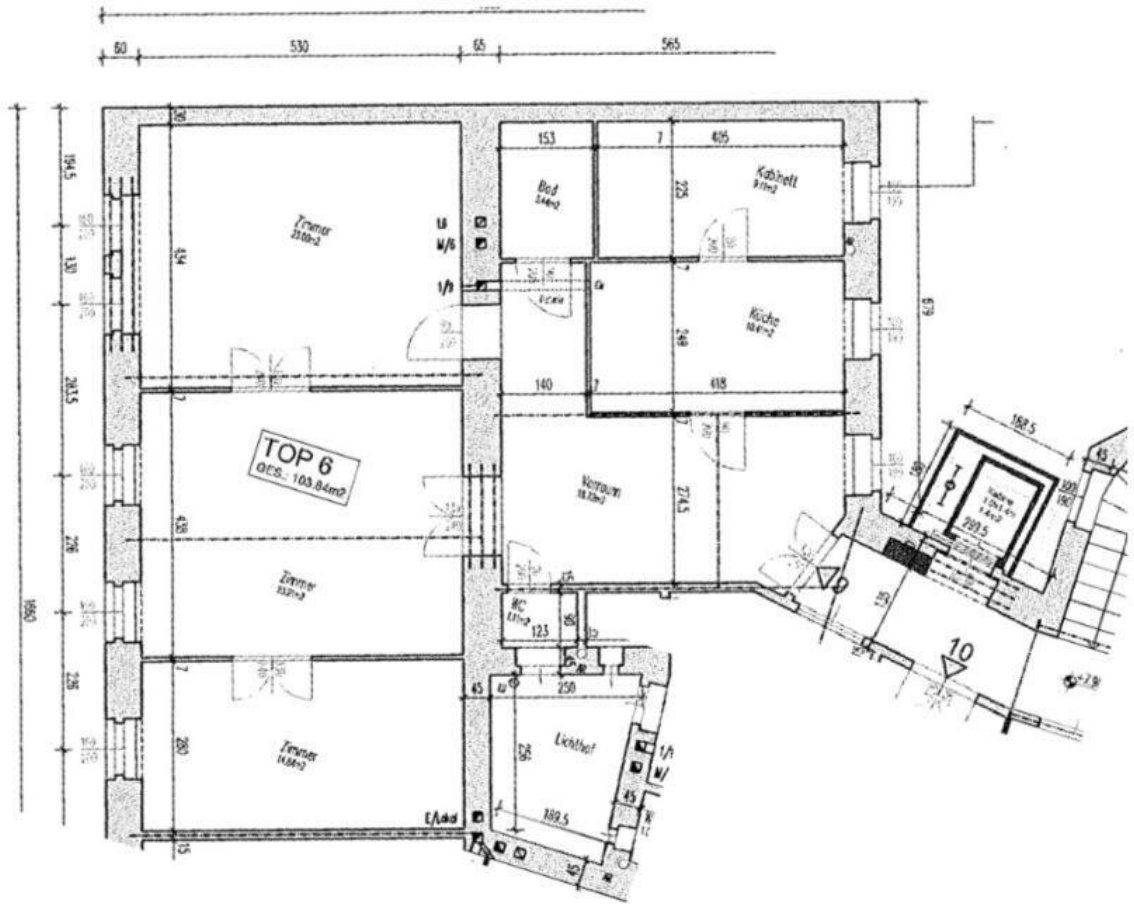
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Pläne



## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen echten Rohdiamanten in der Josefstadt – mit Platz für Ihre eigenen Visionen? Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu diesem Altbau-Traum zu erhalten.**

**Wohnen mit Flair & Zukunft: Ihr Gestaltungs-Unikat in der Sanettystraße!**

- **Bestlage in 1080 Wien:** Wohnen Sie in einer sehr guten Lage der Josefstadt. Zentral, charmant und perfekt angebunden.
- **Altbau mit enormem Potenzial:** Diese klassische Altbauwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf ca. 103,84 m<sup>2</sup> die perfekte Leinwand für Ihre Wohnträume.
- **Das "Daheim"-Highlight (Ihre Vision!):** Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wartet darauf, von Ihnen in ein echtes Schmuckstück verwandelt zu werden. Gestalten Sie die 4 großzügigen Zimmer exakt nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.
- **Sofort startklar für Ihr Projekt:** Die Wohnung ist ab sofort beziehbar, sodass Sie ohne Verzögerung mit der Planung und Sanierung beginnen können.

**Neugierig geworden? Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, sich in absoluter Top-Lage selbst zu verwirklichen. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um den Grundriss und alle weiteren Details zu erhalten.**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und spüren Sie das Potenzial dieser Immobilie selbst!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - **+43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.**

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

**Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <200m

Klinik <275m

Krankenhaus <775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <150m

Universität <725m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <800m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap