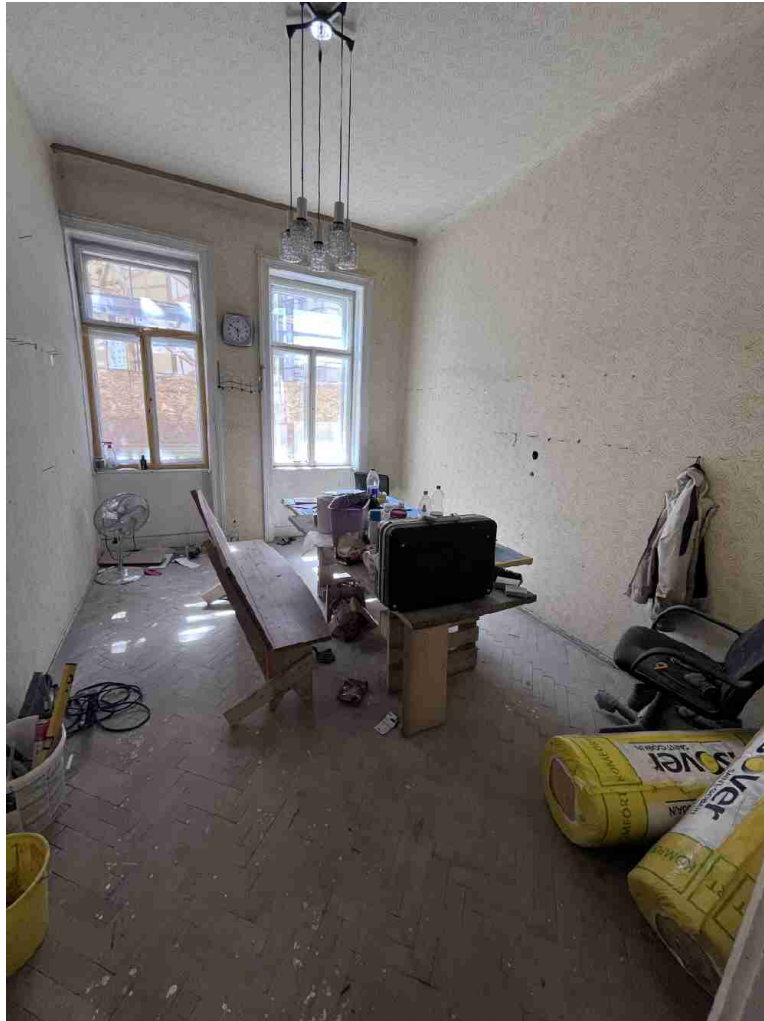


Südseitiger Altbauklassiker mit Entwicklungspotenzial



3

Objektnummer: 141/85356
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaufpreis:	75.000,00 €
Betriebskosten:	50,06 €
USt.:	5,01 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner

Monika Riener

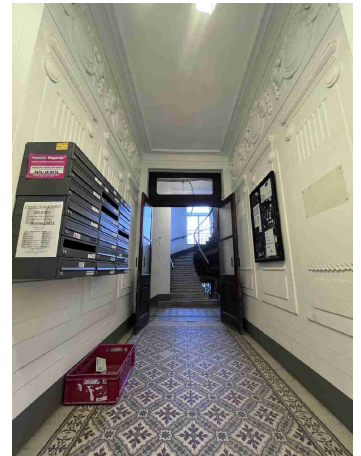
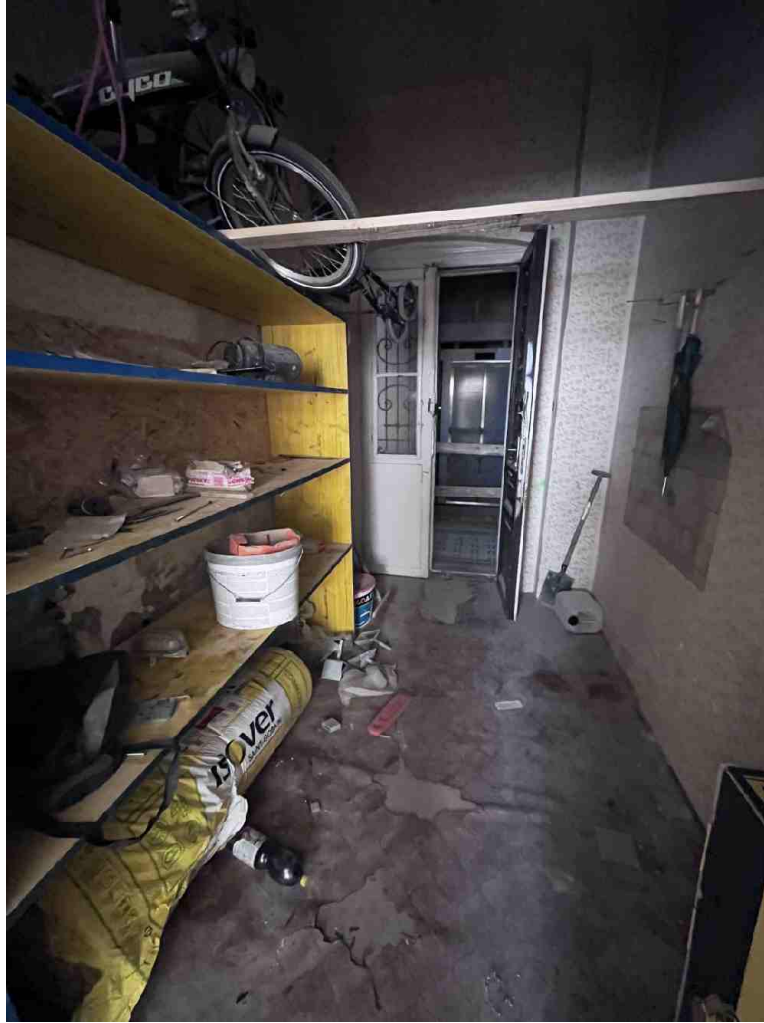
Rustler Immobilientreuhand

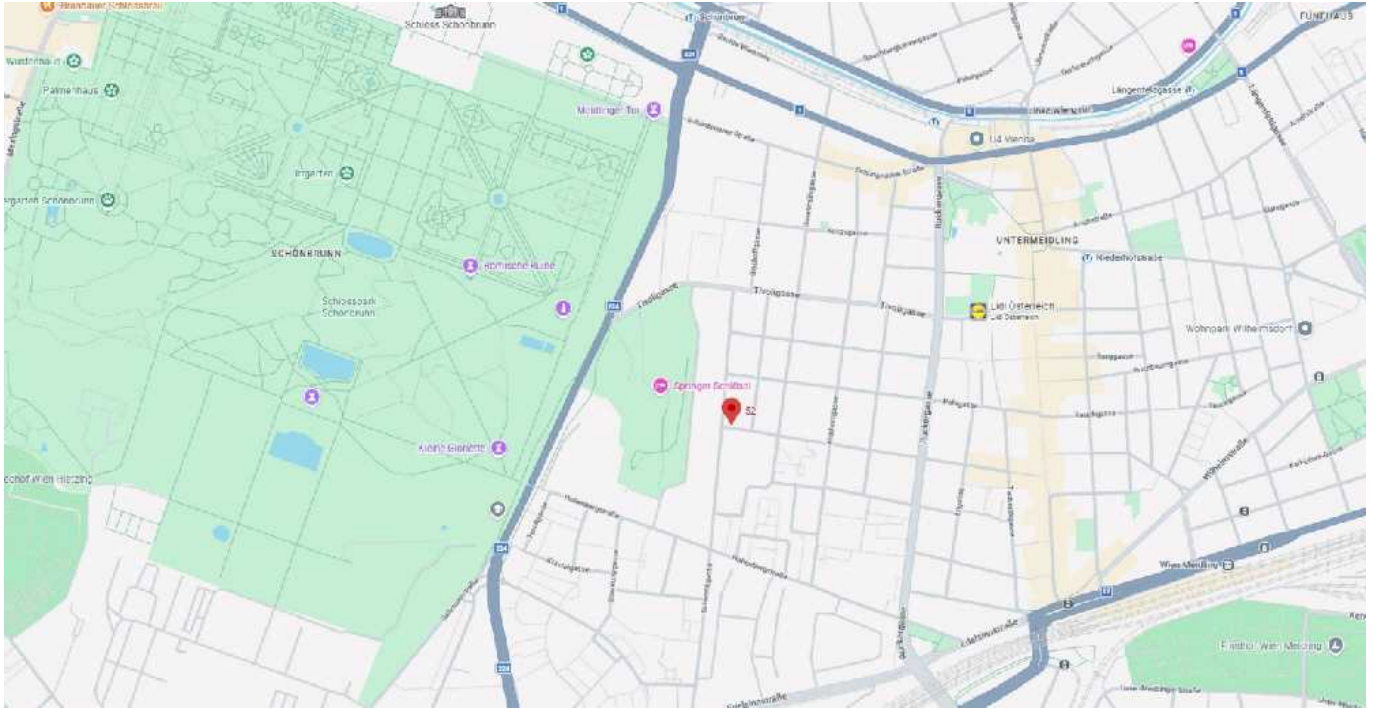
T +43 1 894 97 49 393

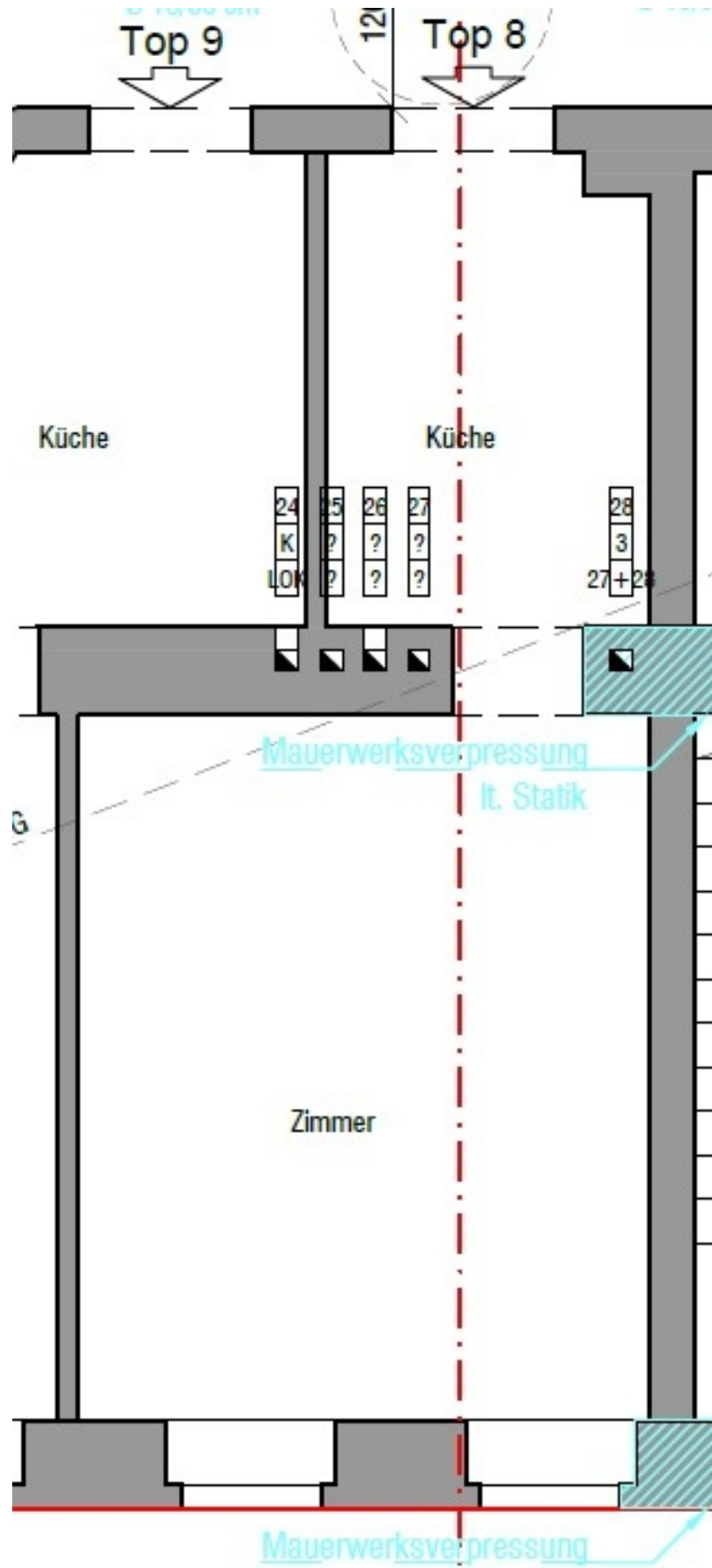
H +43 676 834 34 393

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









Objektbeschreibung

Im Zuge eines Dachgeschossausbaus wird das gesamte Haus in der Ratschkygasse umfassend saniert und durch einen Lift ergänzt – eine nachhaltige und hochwertige Aufwertung der Liegenschaft.

Zum Verkauf gelangt eine bereits teilweise sanierte, jedoch noch sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Altbauwohnung in südseitiger Ausrichtung. Die Einheit verfügt über klassische AltbauDetails wie großzügige Fenster, Parkettböden sowie originale Türen.

Die Wohnung wird im derzeitigen, sanierungsbedürftigen Zustand übergeben und eignet sich aufgrund ihrer kompakten Größe ideal als Büro oder Ordination. Aktuell steht ein WC am Gang zur Verfügung.

Gelegen im Hochparterre eines stilvollen Altbaus, überzeugt das Objekt durch hohe Decken, elegante Proportionen sowie eine ruhige, helle Atmosphäre.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der Ratschkygasse im 12. Wiener Gemeindebezirk – einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität sowie eine ausgewogene Mischung aus gewachsener Infrastruktur und urbanem Angebot aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Nahversorger sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist gegeben: Die Buslinien 8A, 9A und 36A befinden sich nur wenige Meter entfernt. Die U6 (Bahnhof Meidling / Schedifkaplatz) ist in etwa 10–12 Gehminuten erreichbar. Ergänzt wird dies durch Straßenbahnlinien, die Badner Bahn sowie den Bahnhof Meidling mit S-Bahn- und Regionalzugverbindungen – mit schneller Anbindung in die Wiener Innenstadt, andere Bezirke sowie ins Umland.

Erholungsräume wie das Schloss Schönbrunn, der Schönbrunner Schlosspark, die Gloriette sowie das Schönbrunner Bad bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Entspannung. Insgesamt präsentiert sich die Lage als äußerst attraktiv – eine gelungene Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Hinweise

Wir weisen auf eine Doppelmaklertätigkeit hin. Der Energieausweis wird vom Eigentümer beauftragt und nachgereicht.

Es handelt sich um ein Objekt in Wohnungseigentumsbegründung. Die endgültige Ausmessung erfolgt im Zuge der Parifizierung, Abweichungen von bis zu 3 % sind vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden.



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.