

**Gestalten Sie Ihren Wohntraum! Sanierungsbedürftige
2-Zimmer-Altbauwohnung mit viel Potenzial &
hervorragender öffentlicher Anbindung an die U1 & U2 -
schnell zugreifen!**



Objektnummer: 298581

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	182,80 €
USt.:	19,60 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

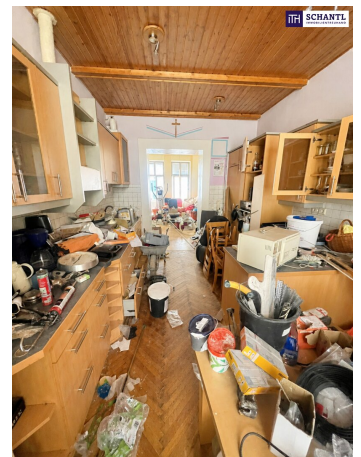
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +436609094554
H +43 664 30 7000 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

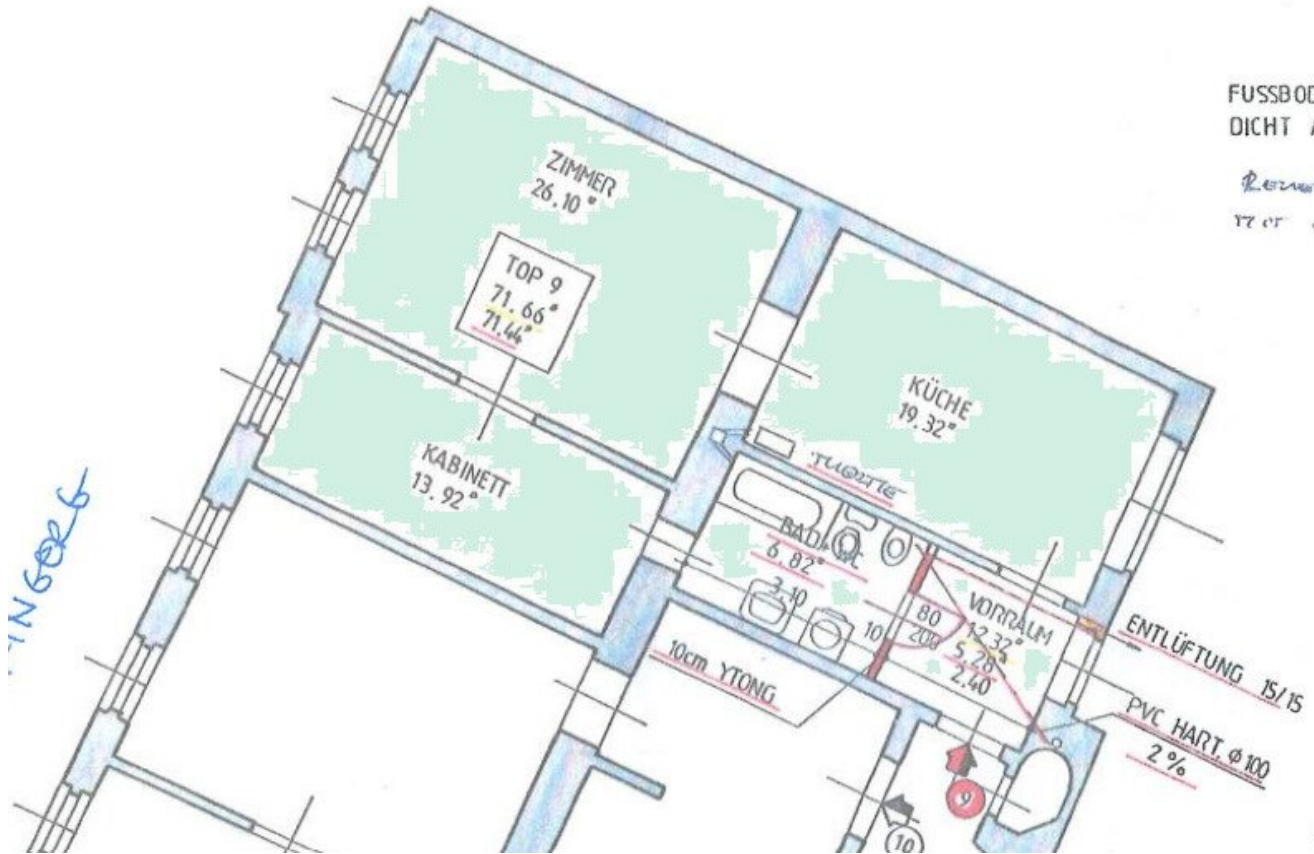






FUSSBODEN
DICHT AUSG

REINIGUNGS-
STREIFEN



Objektbeschreibung

Gestalten Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohnraum!

Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich im 1. Stock eines repräsentativen und umfassend sanierten Altbaugebäudes aus dem Jahr 1848 und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über rund **71 m² Wohnfläche** und wird im **sanierungsbedürftigen Zustand verkauft** – ideal für Eigennutzer mit kreativen Ideen oder Anleger mit Blick für Wertsteigerung.

Das stilvolle Zinshaus überzeugt durch seinen klassischen Altbaucharme kombiniert mit modernisiertem Allgemeinzustand:

- **Lift vorhanden**
- **neu sanierte Gangflächen**
- **Kellerabteil vorhanden**
- **repräsentatives Altbauhaus**
- **Zentrale Lage im 2. Bezirk mit perfekter Anbindung an die U1**

Besonders attraktiv:

Auch die direkt angrenzende Nachbarwohnung mit ca. 65 m² (sanierter Zustand) steht derzeit zum Verkauf. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, beide Einheiten zusammenzulegen und eine großzügige Wohneinheit mit insgesamt ca. 136 m² Wohnfläche zu schaffen – perfekt für Familien, Altbauliebhaber oder exklusive Wohnkonzepte.

Wohnfläche: ca. 71,44 m²

Kaufpreis: € 299.000

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap