

## Sanierungshit in bester Citylage



Salon

**Objektnummer: 3861\_41**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homebase**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	393.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Elisabeth Schaunig**

RE/MAX Homebase  
Neustift am Walde 89/Lokal 2  
1190 Wien

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





## Objektbeschreibung

Exposé: Sanierungsbedürftige 105 m<sup>2</sup> Wohnung in Top-Lage – Taborstraße, Nähe U2 Taborstraße

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht eine großzügige, sanierungsbedürftige Wohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup> in der Taborstraße, im 2. Bezirk Wiens, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station Taborstraße (U2) entfernt. Das Objekt befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Die bestehende Raumaufteilung umfasst drei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer und eine Toilette. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands bietet sich die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen neu zu strukturieren und modern zu gestalten.

Lage: Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage im 2. Bezirk. In der Taborstraße gelegen, profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U2-Station Taborstraße ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und weiterer Verkehrsknotenpunkte gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie kulturelle Einrichtungen. Das grüne Umfeld sorgt zudem für Möglichkeiten zur Naherholung.

Raumaufteilung und Potenzial: Mit einer großzügigen Fläche von 105 m<sup>2</sup> bietet das Objekt viel Raum für individuelle Gestaltung. Aktuell ist die Einheit mit drei Zimmern und einer separaten Küche ausgestattet, doch der sanierungsbedürftige Zustand ermöglicht es, die Aufteilung nach Belieben anzupassen und eine moderne, offene Raumgestaltung zu realisieren. Die lichtdurchfluteten Räume und die ruhige Hinterhoflage tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei und bieten ein ideales Umfeld für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Heizung und Warmwasser: Die Beheizung erfolgt über einen Nachtstromspeicherofen, und das Warmwasser wird über einen Boiler bereitgestellt. Diese Ausstattung stellt eine kostengünstige Lösung dar, lässt sich aber im Zuge einer Sanierung problemlos durch eine effizientere Heizungs- und Warmwasserversorgung ersetzen.

Sanierungszustand: Das Objekt befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was es zu einer ausgezeichneten Gelegenheit für Käufer macht, die eine individuelle Renovierung und Modernisierung in Angriff nehmen möchten. Mit der richtigen Planung und Durchführung lässt sich hier ein modernes und komfortables Zuhause schaffen.

Weitere Highlights: Ruhige Hinterhoflage Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U2 Taborstraße) Zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur Viel Potenzial für eine individuelle Raumgestaltung Ideal für Familien oder Investoren

Fazit: Diese Einheit in der Taborstraße bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause in zentraler Lage mit viel Potenzial zur Umgestaltung suchen. Die ruhige Hinterhoflage und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr machen das Objekt besonders attraktiv. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen, und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin! Auf dem Objekt befindet ein Darlehen. Der Energieausweis ist in Bereitstellung.