

LINKE WIENZEILE 238, 1150 Wien, 2 Zimmer Eigentum



Wien zu Füßen!

Objektnummer: 2434_2126

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diefenbachgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

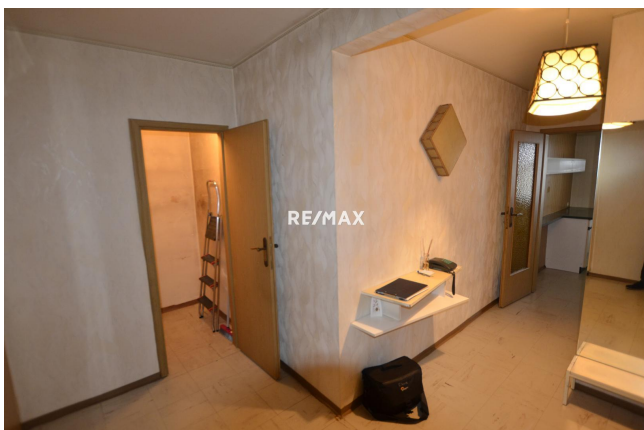


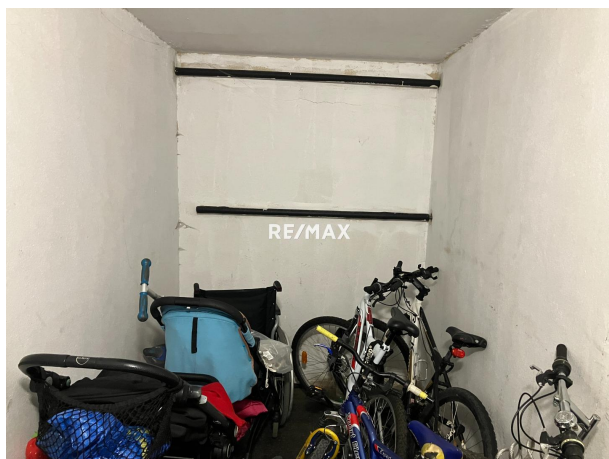
Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86









Objektbeschreibung

Exposé ObjNr. 2434/2126

Eine sanierungsbedürftige 2 Zimmerwohnung aus den 70er Jahren wird zum Kauf angeboten. Die Wohnung ca. 70 m² netto, + 15 m² Loggia, befindet sich im 6. Liftstock mit tollem Blick auf den Wien-Fluß und die U4. Identadresse ist die Linke Wienzeile 238, wo man ebenerdig am kurzen Wege zu den U-Bahnen gelangen kann. Nahe ist auch die U6 Station Längenfeldgasse. Die Lage besticht durch seine zentrale Lage zur Fußgängerzone Meidling, U4-Center Meidling, Geschäfte in der Umgebung.

Raumaufteilung: Gesamtfläche 85,70 m², inkl. Loggia.

Vorzimmer 11,85 m²

Abstellraum 1,67 m²

Wohnzimmer 21,42 m²

Schlafzimmer 21,42 m²

Loggia 15,61 m²

Küche 9,37 m²

Bad 3,16 m²

Toilette 1,20 m²

Kellerabteil 1 m²

Details: Sicherheitstüre vorhanden, 6. Liftstock, Telefonanschluß, SAT-Anschluß, Heizung mit Radiatoren Fernwärme, Fenster Kunststoff 2 Schicht ca. 1995 getauscht. In zahlreichen Nachbarwohnungen wurden die Loggien verglast um ca. 15 m² zu gewinnen.

Die Wohnung wird mit einem Startpreis DAVE von € 239.000,- bis Sonntag, 07.12.2025 angeboten. Die Wohnung bietet ungeahntes Potential und kann von dir zur Perle von Sechshaus gestylt werden.

Besichtigungsmöglichkeit am Donnerstag, 27.11.2025 von 16.00 – 17.00 Uhr nur nach tel. Vereinbarung.

1150 Wien, Diefenbachgasse 45-47, Stiege 4, 6. Stock, TOP 27. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 77.2 k

rnebe Wh/(m²

darf: a)

Klasse C

Heizwä

rnebe

darf:

Faktor 1.41

Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.