

## 1.OG - bis 09.2025 befristete, sanierte Altbauwohnung



Wohnzimmer Top 6

**Objektnummer: 5625**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	156,72 €
USt.:	16,99 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



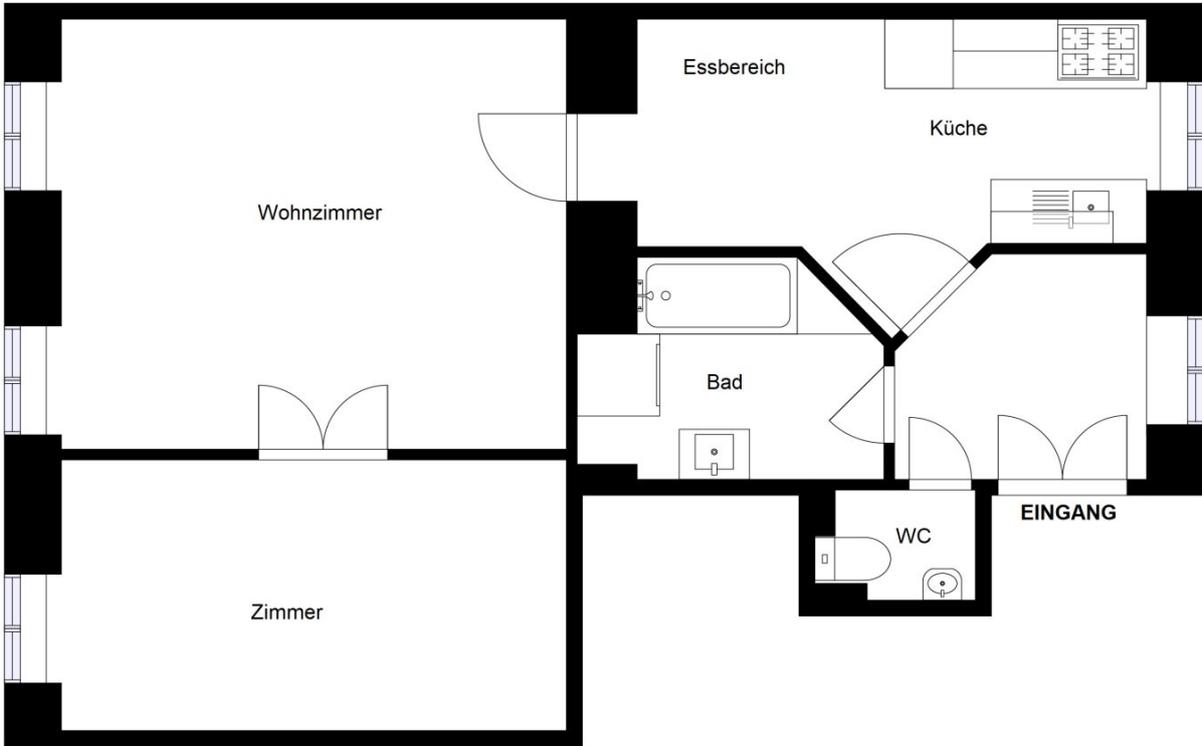
**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien









# Objektbeschreibung

## LAGE:

In überzeugender Verkehrsanbindung des 5. Bezirks, nahe der soeben in Bau befindlichen U-Bahn-Station, liegt die Wohnung im 1. Stock (mit Lift).

## OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 51m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette und eine gepflegte Küche am Weg ins Wohnzimmer.

**Die Wohnung ist derzeit bis 09.2025 befristet vermietet.**

**Bitte um Verständnis, dass bis dahin leider keine persönliche Besichtigung möglich ist, im Expose finden Sie jedoch eine fotorealistische 3D Tour für den besten Eindruck.**

Nähere Details, sowie den Link zur 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

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.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap