

## Klassischer Altbau



**Objektnummer: 6382**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1090 Wien                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 166,50 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                               |
| <b>Bäder:</b>            | 2                               |
| <b>WC:</b>               | 2                               |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 142,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.790.000,00 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 350,00 €                        |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 160,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



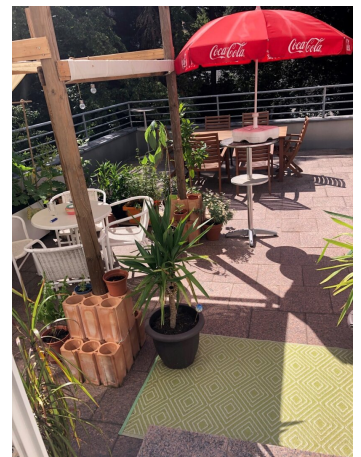
**Dr. Andrea Mittermayr**

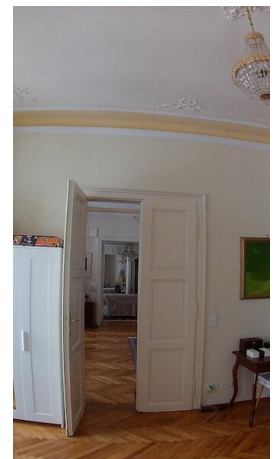
Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-13

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

Termin zur









## Objektbeschreibung

Verkauf einer herrlichen Altbauwohnung mit Terrasse und Garage! - in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines renovierten Althauses in sehr ruhiger, zentraler Lage!

Das Besondere der Wohnung ist die ca 45m<sup>2</sup> große Terrasse über der Garage - in einem großen begrünten Innenhof!

Die Wohnung selbst hat 4 große Altbauräume in einer Flucht, 2 Bäder, eine Sauna und eine Küche mit direktem Ausgang auf die Terrasse.

Es könnten jedoch einfach 3 Schlafzimmer errichtet werden.

Es sind die alten Elemente wie Parkettböden, Altbautüren, Stuckdecken vorhanden.

Der Wohnraum ist fast 40m<sup>2</sup> groß!

Auch eine Garage steht im Eigentum zur Verfügung - und ein Kellerabteil ist vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m



Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.