

**Renovierungsbedarf inmitten von Döbling:
1-Zimmer-Wohnung in repräsentativem Altbau**



Objektnummer: 866

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,83 m²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	7,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

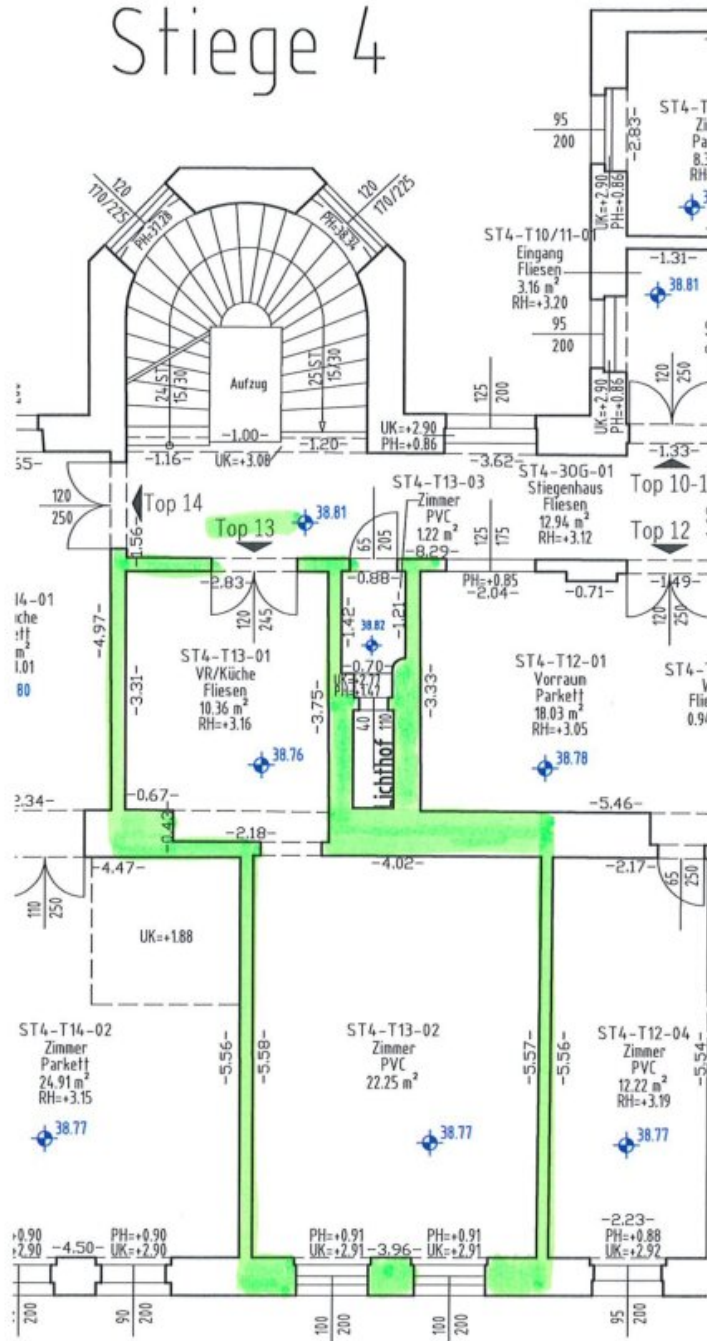
T +43 664 889 859 43
H +43 664 889 859 43







Stiege 4



Objektbeschreibung

Der traumhafte Wiener Altbau - Erleben Sie den Charme einer klassischen Wiener Altbauwohnung, zentral gelegen im begehrten 19. Bezirk und in unmittelbarer Nähe des malerischen Währinger Parks. Diese repräsentative Immobilie, erbaut um 1904, ist ein Paradebeispiel für ein Wiener Zinshaus. Durch den grünen Innenhof, vorbei an der imposanten Eingangstür und über mehrere Stufen hinauf zum Hochparterre, gelangen Sie zum Aufzug. Dieser bringt Sie drei Stockwerke höher und führt direkt zur kunstvoll verzierten Wohnungstür.

Die Wohnung im Detail - Der Altbau besticht durch hohe Decken und Kastenfenster, die dem Raum den typischen Altbaucharme verleihen. Vom Vorraum betreten Sie das geräumige Zimmer, mit Blick in den verzierten Hof. Die Wohnung verfügt derzeit über keine Toilette, Badezimmer, Küche sowie Heizung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap