

Perfekte Starterwohnung - generalsanierte Altbauwohnung in 1150 Wien!



Objektnummer: 19051

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,87 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 165,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	53,39 €
USt.:	5,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien



WOHNUNGSGRUNDRISSSE

STAND



Grundriss 2. Stock, Top-15 1:100



2. Stock,
Situationsplan 1 : 500



G-H Bauträger GmbH
Markgraf Rüdiger Str. 25/26
1150 Wien
Tel. 0043 1 481 65 99, Fax 0043 1 480 38 98
E-mail: office@vph-wien.at
www.vph-wien.at

Bankverbindung: RLB-NÖ Wien
IBAN: AT77 3200 0000 0652 1850
BIC: RLNWATWW
HG Wien, FN: 235102 p
UIC: ATU57161528



Objektbeschreibung

Ihr Wohnbedürfnis

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Garconniere mit praktischem Grundriss? Sie lieben das Altbauambiente und haben gehobene Ansprüche in Bezug auf Ihr zukünftiges Eigenheim? Eine zentrale Anbindung an die Stadt ist Ihnen ein Anliegen?

Ihre Wohnung und Haus

Zum Verkauf gelangt diese generalsanierte rund 32m² große 1-Zimmer-Wohnung in einem schönen Altbau, welcher über die letzten Jahre in mehreren Etappen saniert wurde.

Die Wohnung bietet einen perfekten Grundriss für eine Kleinwohnung. Eine 1-Zimmer-Wohnung mit zentralem Vorraum mit Zugang zur modern möblierten Wohnküche , Bad/WC mit Dusche , alles kompakt auf 32 m². Die Küche ist im angeführten Kaufpreis inbegriffen und wird im November 2024 montiert.

Das sanierte Haus mit einem perfekten Mix aus erhaltenen Altbauelementen und den Vorzügen eines Neubaus (moderner Lift, saubere Allgemeinflächen) befindet sich in der Markgraf-Rüdigerstraße 25 unweit der Wiener Stadthalle.

Ihre Wohnumgebung

Die Wohngegend ist durch Ihren Allee-artigen, verkehrsberuhigten Charakter geprägt. Viel Grün vor der Haustüre ist nicht nur für Hundebesitzer ein großes Plus, das allgemeine Wohnklima wird dadurch stark verbessert. Trotz aller Ruhe ist die Verkehrsanbindung top. Obwohl nicht hörbar, ist eine der Hauptverkehrsadern Wiens, der "Gürtel", nicht fern. Ebenso sind der "9-er" und die U6-Station Burggasse-Stadthalle in Gehweite.

Nur durch den Vogelweidpark getrennt, bieten die zahlreichen Shops und Dienstleistungen der "Lugner City" die optimale Nahversorgung. Weitere Lokale und Geschäfte sind in unmittelbarer Umgebung.

Sportlich Orientierte werden sich über das Stadthallenbad in Gehdistanz und die Sportmöglichkeiten auf der nahen "Schmelz" freuen.

Ihr Budget

Mit einem Kaufpreis von EUR 199.000,- wird dem hervorragenden Zustand sowohl der Wohnung als auch der Allgemeinflächen Rechnung getragen.

Interesse geweckt?

Für mehr Informationen über diese Wohnung und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen das equilibria-Team sehr gerne unter der Wiener Telefonnummer 01- 2368219 oder per E-Mail unter office@equilibria.at zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap