

Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung in 1170 Wien – ca. 81 m²



Objektnummer: 1350

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sautergasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1894
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	143,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

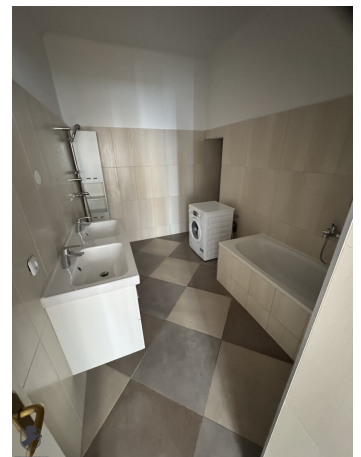


Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau





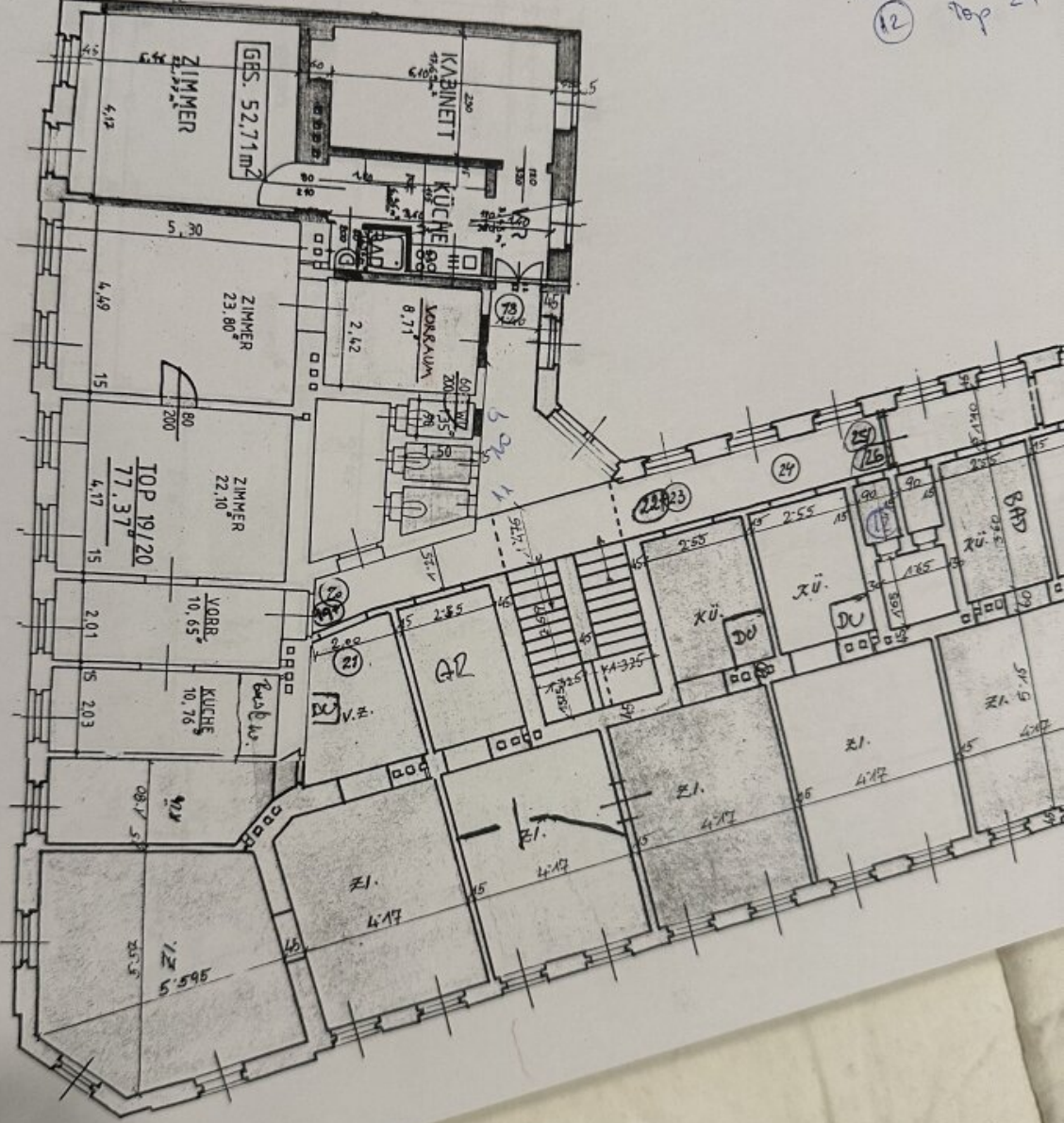






2. Stock

(9) Top 4/20
 (10) Top 18
 (11) Top 11/20
 (12) Top 24



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche** befindet sich im **2. Stock eines klassischen Wiener Altbaus (Baujahr 1894)** in der beliebten Sautergasse im 17. Bezirk. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten, die Wohnung zuletzt **2019 saniert** und wird **neu ausgemalt und geräumt** übergeben.

Die gut geschnittenen, lichtdurchfluteten Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Paare, Familien oder Stadtliebhaber**, die großzügiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten. Ein **Personenaufzug** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung & Highlights

- ca. 81 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Fußbodenheizung (Gas)
- Parkett- und Fliesenböden
- Personenaufzug
- Massivbauweise (Ziegel)
- Gepflegter Altbau
- Sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung liegt in einer **sehr gut angebundenen Wohnlage in Wien-Hernals**. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, U-Bahn) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine

schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung – eine **ideale Lage für den Alltag**.

Eckdaten

- **Adresse:** Sautergasse 14/19+20, 1170 Wien
- **Wohnfläche:** ca. 81 m²
- **Etage:** 2. Stock
- **Zimmer:** 3
- **Baujahr:** 1894
- **Letzte Sanierung:** 2019
- **Zustand:** gepflegt
- **Heizung:** Fußbodenheizung (Gas)

Energiekennzahlen

- **HWB:** 100,1 kWh/m²a (Klasse D)
- **fGEE:** 2,57 (Klasse E)

Kaufpreis

- **€ 390.000,–**
- Betriebskosten: **€ 143,04 / Monat**
- Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**
- Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Kontakt

Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH

? 0664 877 5410

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <350m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <50m

Universität <1.800m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <100m

Post <200m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap