

NEU SANIERT: Balkonwohnung in Hofruhelage



Objektnummer: 5998/602

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1909
Wohnfläche:	35,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	69,68 €
USt.:	8,77 €

Ihr Ansprechpartner

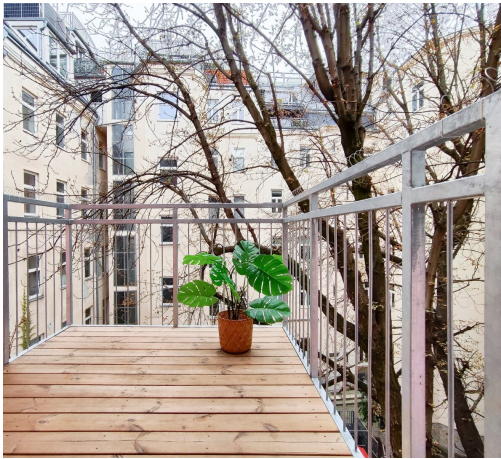


GUDRUN BOGNER

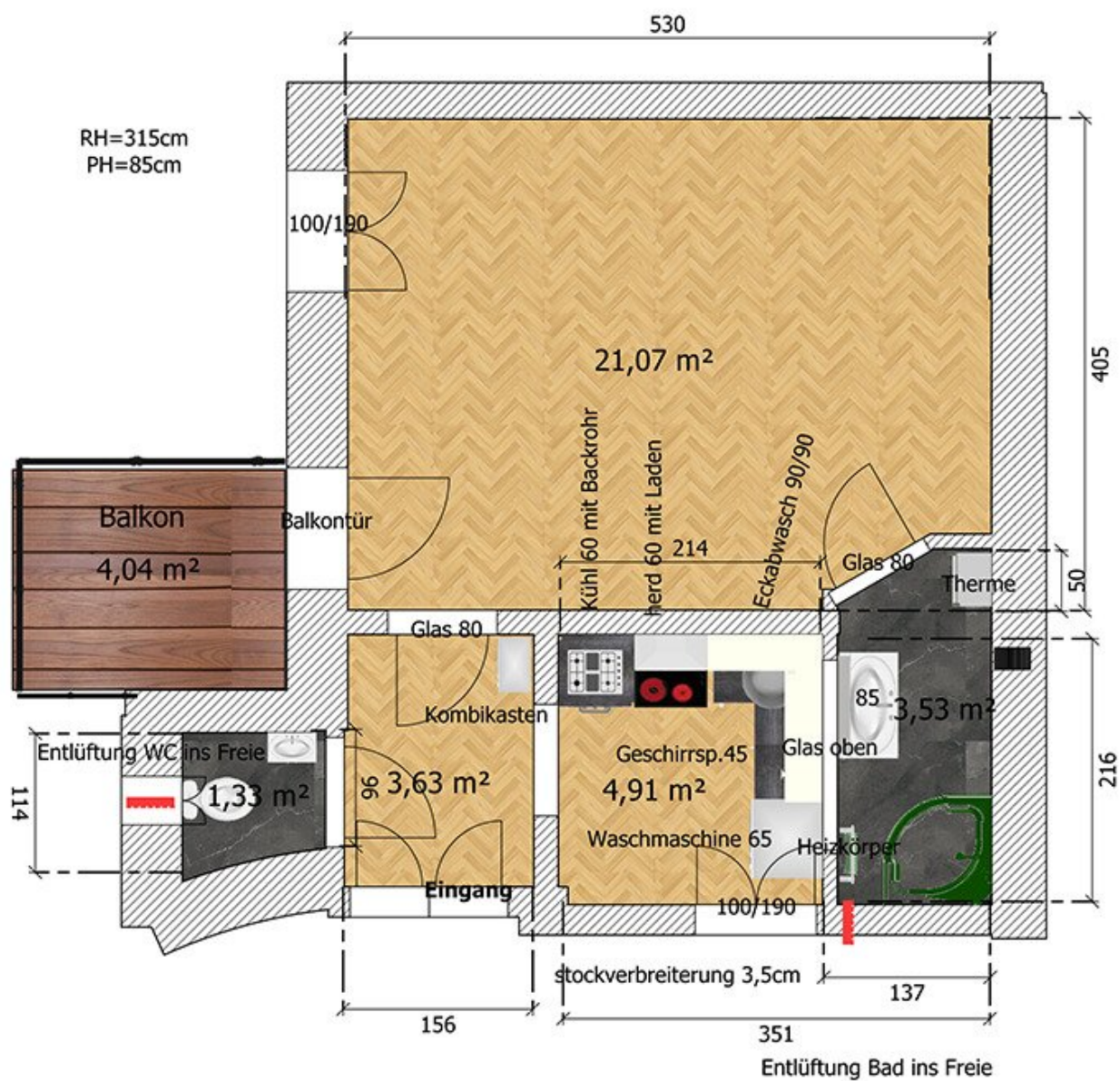
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Altbauwohnung wurde 2025 aufwändig generalsaniert (Parkettboden in allen Räumen) und liegt im 3. Liftstock eines Altbauhauses in einer ruhigen Wohnstraße mit Baumbestand. Es gibt einen Balkon mit 4 m² in den ruhigen Innenhof und ein Kellerabteil (Nutzungsrecht).

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohnraum (ca.21 m²) mit Zugang zum Balkon
- moderne Küche (mit sämtlichen Geräten)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluß
- im Zuge der Generalsanierung wurden die Fenster, Heizkörper und Leitungen erneuert

und bereits geschmackvolle Beleuchtungskörper montiert.

Diese Balkon- Wohnung in top Lage lässt keine Wünsche offen und bietet ein komfortables Wohngefühl.

Lage

Entfernung zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrsnetzes;

- Buslinien 12A und 14A: 220 m

- Matzleinsdorfer Platz: 550 m (S Bahn, Linien 1, 6, 18, 62 sowie die U-Bahn nach Erweiterung).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap