

## 2-Zimmer-Altbau-Wohnung im Nibelungenviertel



Objektnummer: 1619/7922

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alliogasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	 205,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 2,90
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

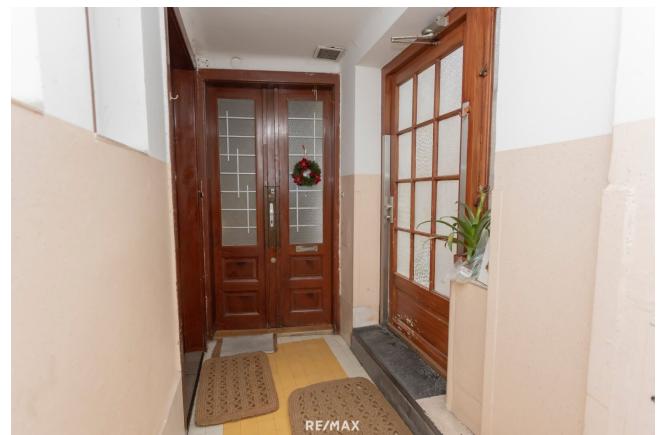
H +43 (0)660 470 25 31

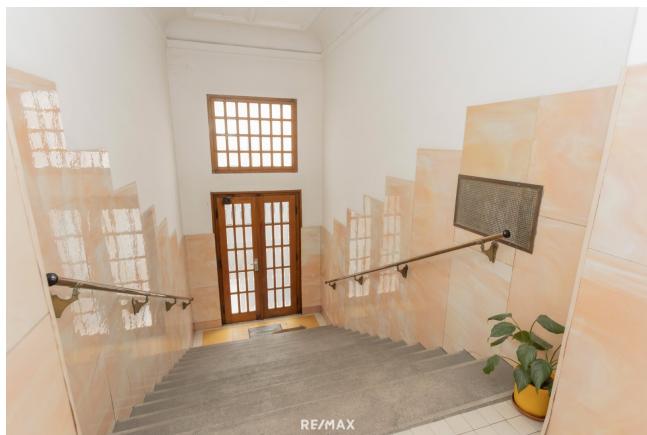
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

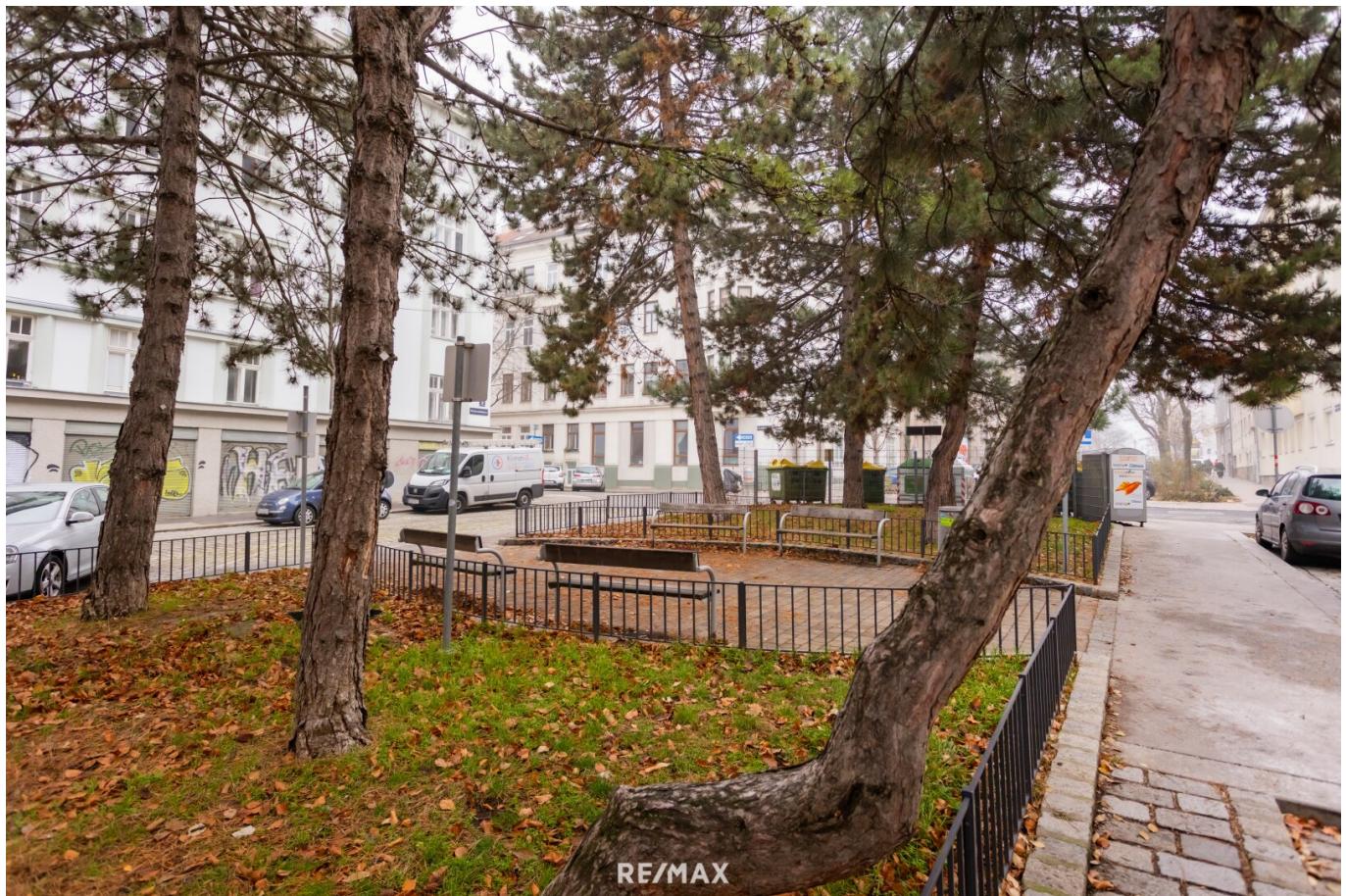


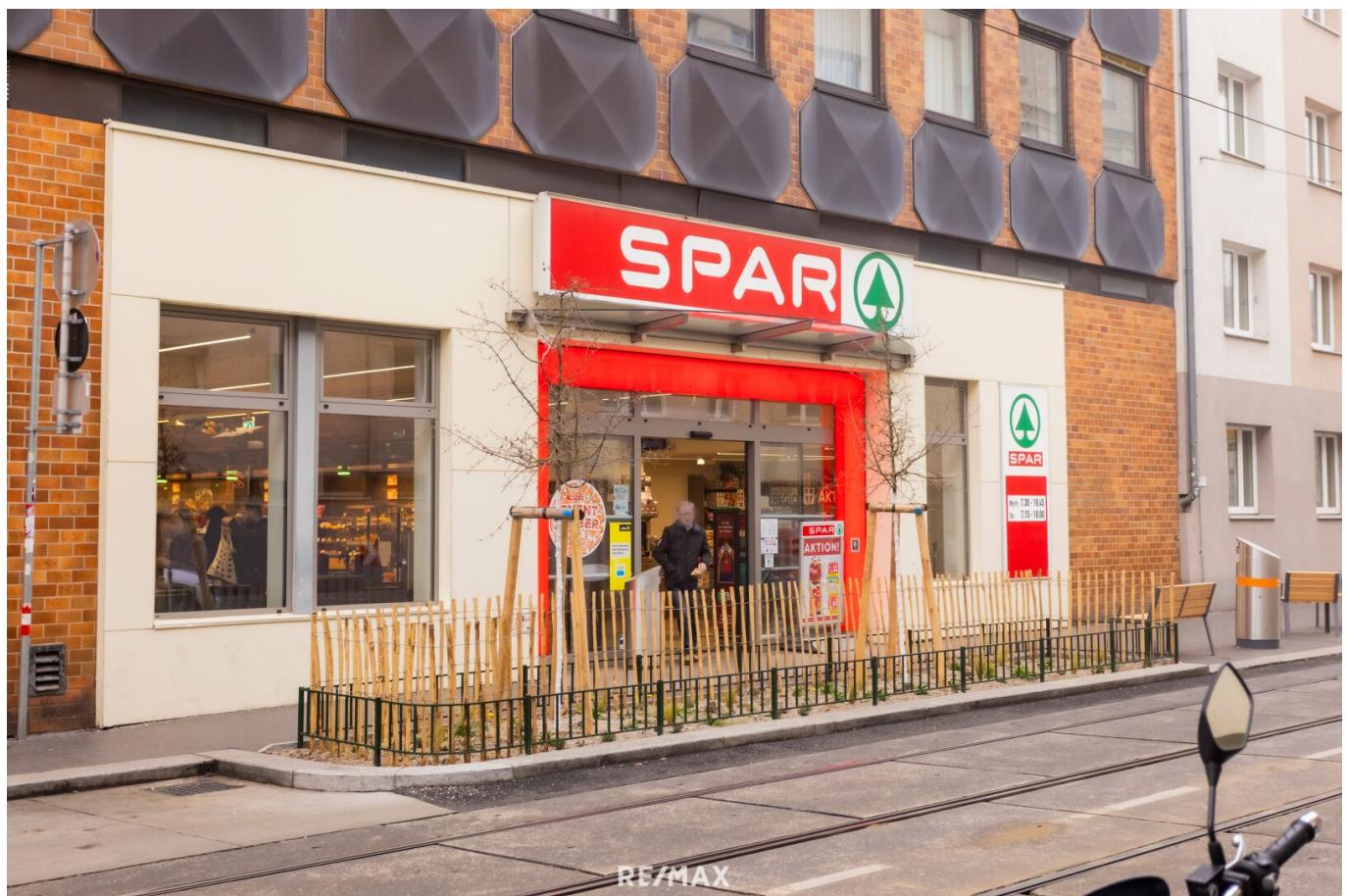




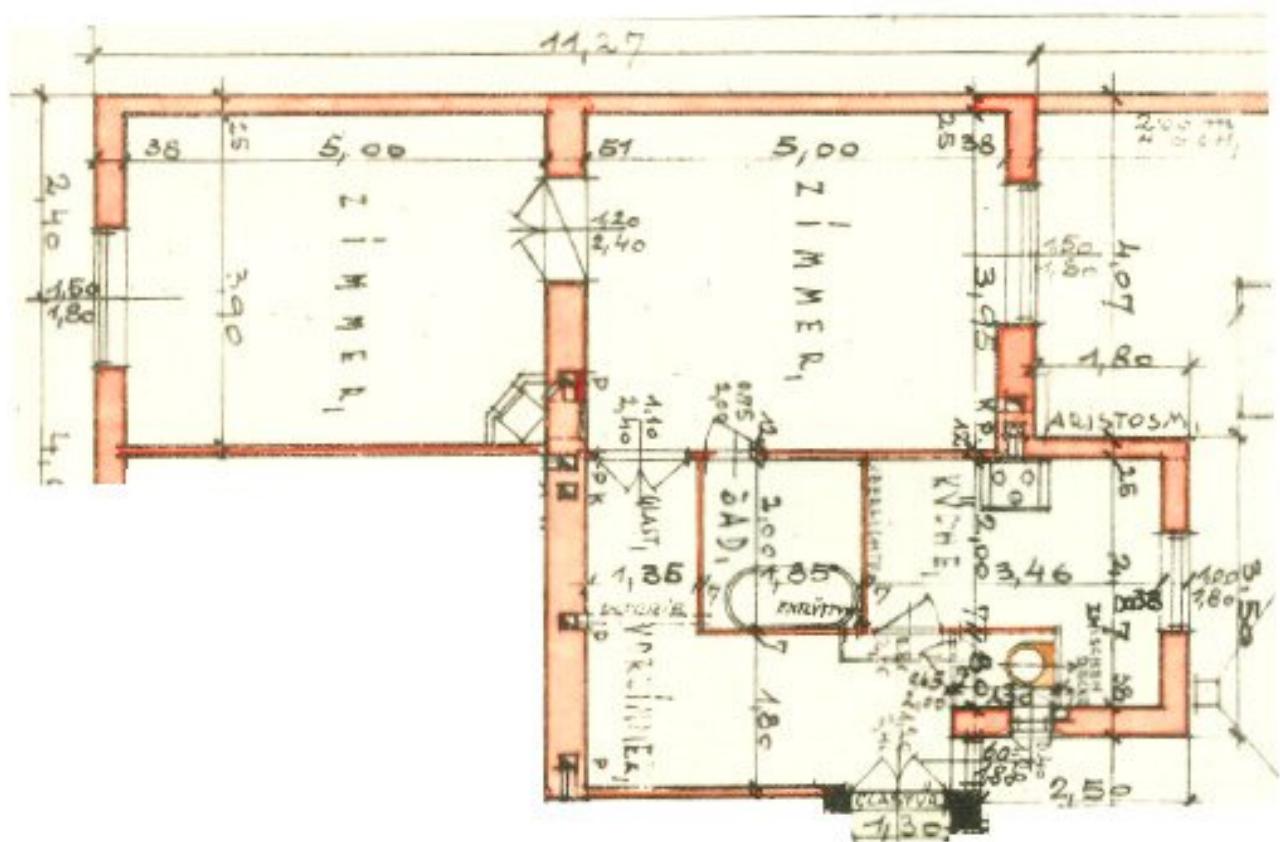


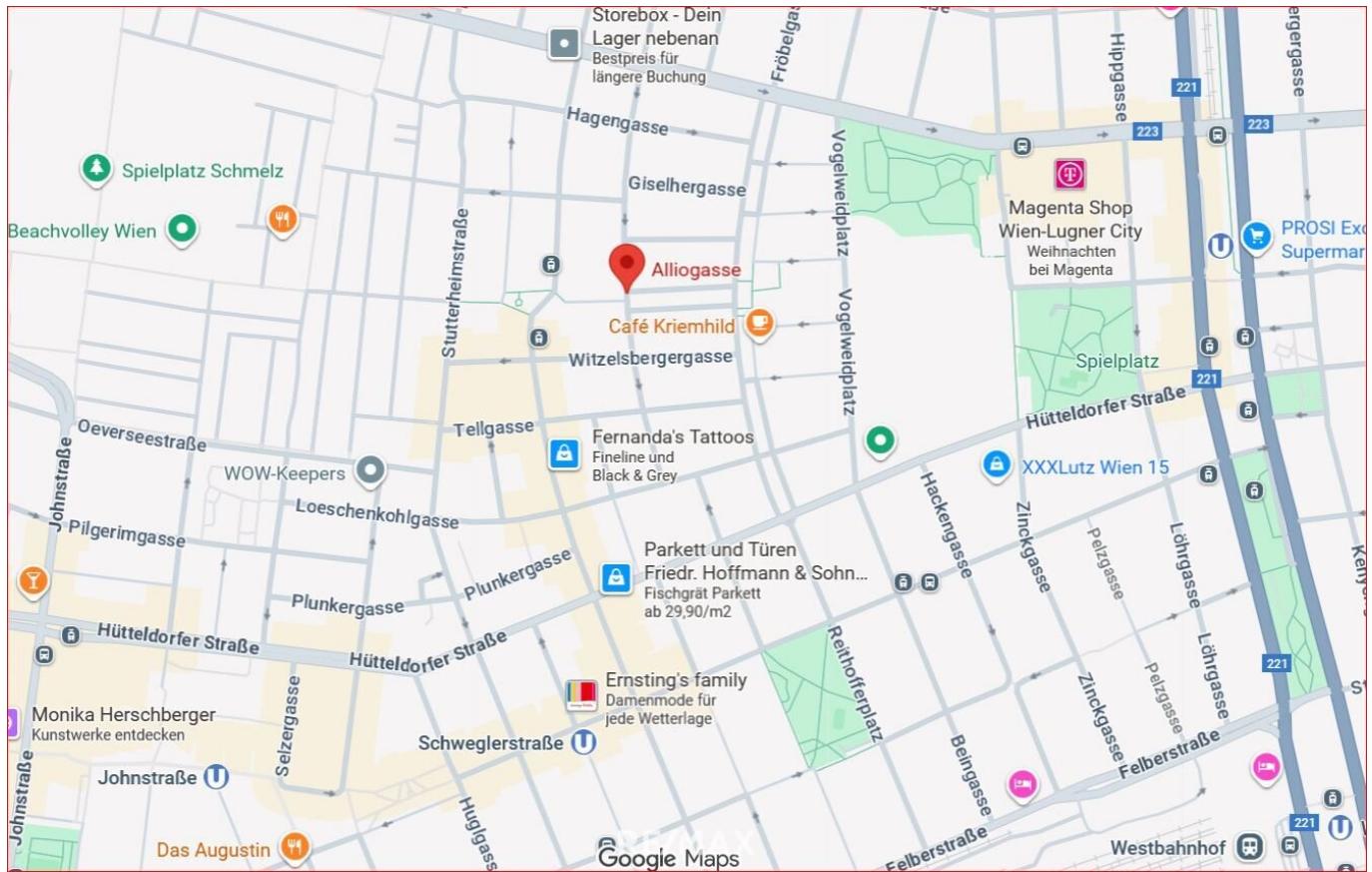












# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung nahe U3 Schweglerstraße, U6 Burggasse/Stadthalle, Wiener Stadthalle und Lugner City.**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das hofseitige, ca. 19 m<sup>2</sup> große Zimmer und die ca. 8 m<sup>2</sup> große Küche mit hofseitigem Fenster.

Aus dem ersten Zimmer können Sie das zweite, ebenfalls ca. 19 m<sup>2</sup> große Zimmer sowie das Bad betreten.

Das WC (mit Fenster) ist separat.

## Highlights

Altbau-Flair

1 Zimmer Hofruhelage, 1 Zimmer Richtung Kriemhildplatz, der nicht stark befahren ist

zusätzlich zur Gasetagenheizung gibt es auch einen Kaminofen

Top-Infrastruktur dank Nähe zu U6 Burggasse/Stadthalle/Urban-Loritz-Platz, Lugner City und Hütteldorfer Straße

## Lage-Highlights

Lugner City wenige Gehminuten entfernt

Hütteldorfer Straße wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahnstation der Linie 9 wenige Gehminuten entfernt

U3 Schweglerstraße ca. 6 Gehminuten entfernt

U6 ca. 10 Gehminuten entfernt

Westbahnhof und Mariahilfer Straße mit U-Bahn oder Straßenbahnlinie 9 sehr gut erreichbar

## **Monatsvorschreibung ab 1.1.2026**

Gesamtvorschreibung: EUR 238,50

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap