

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 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

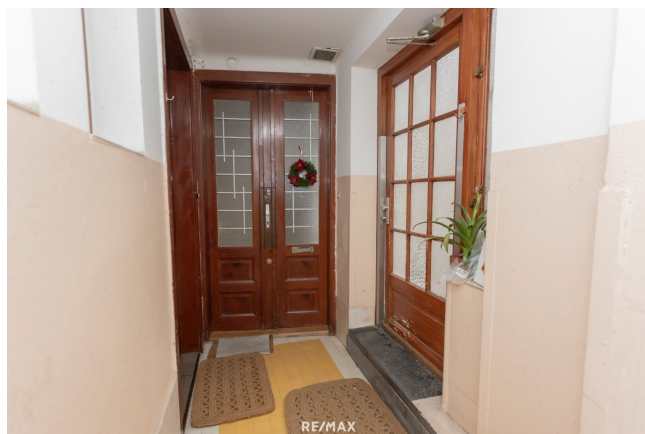
H +43 (0)660 470 25 31

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

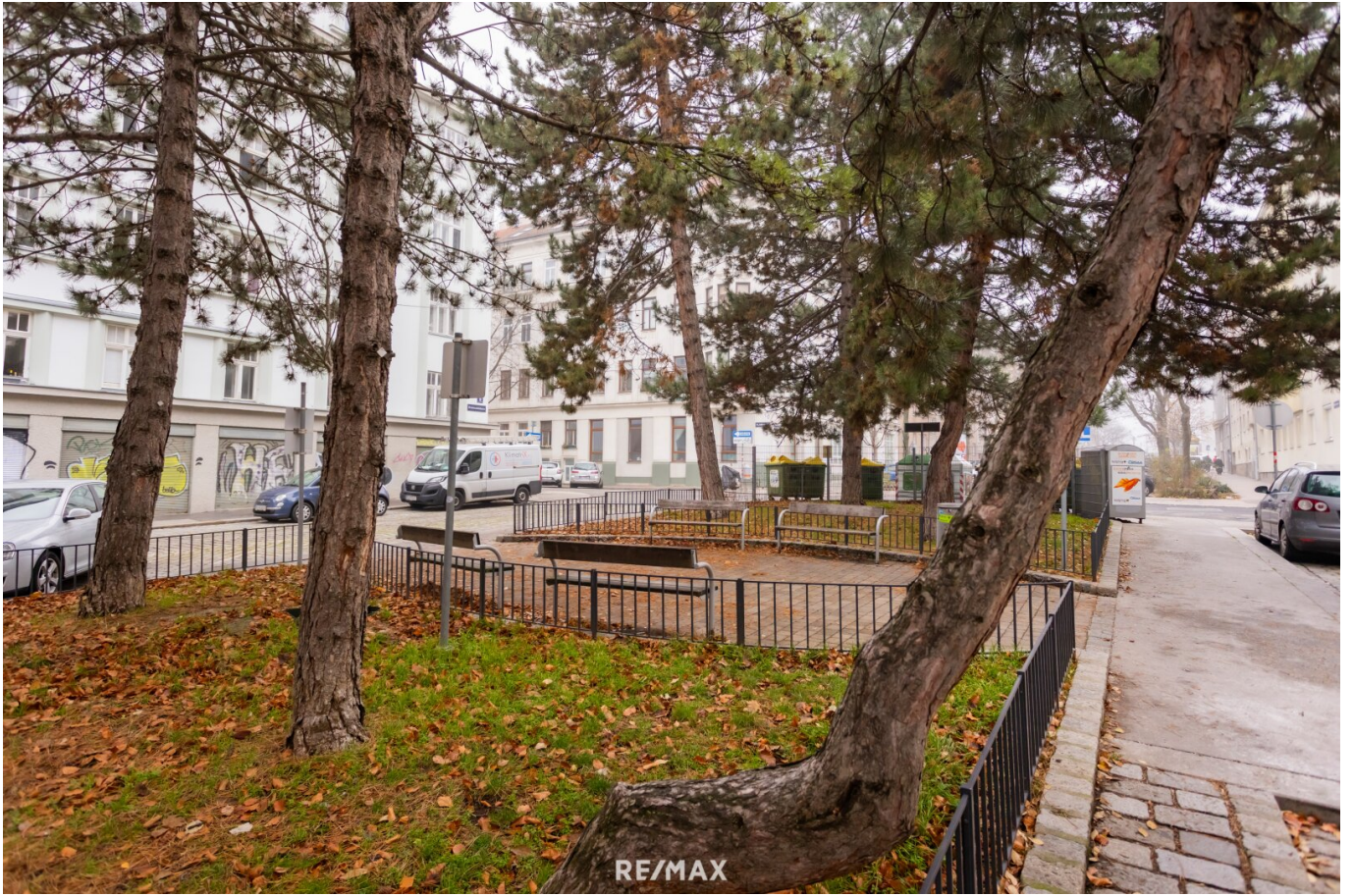






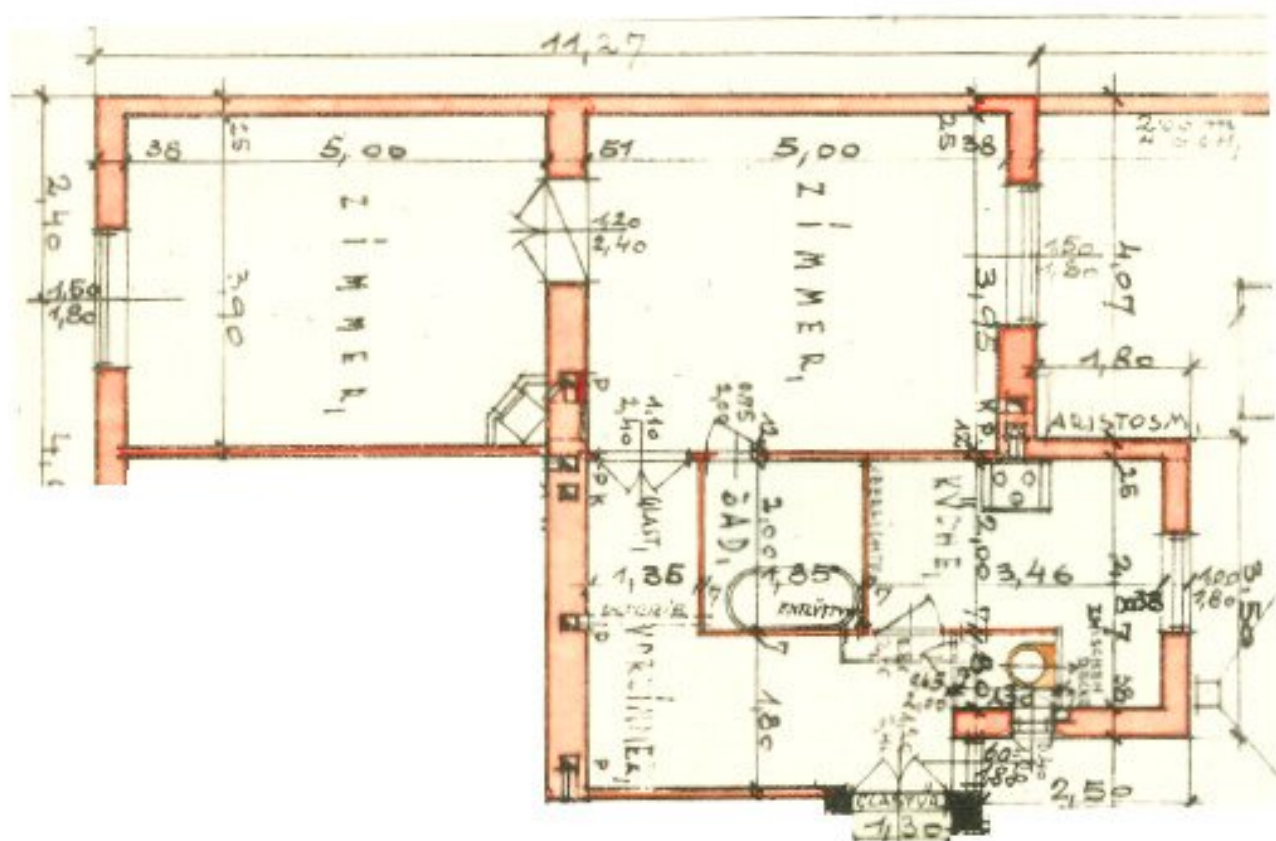


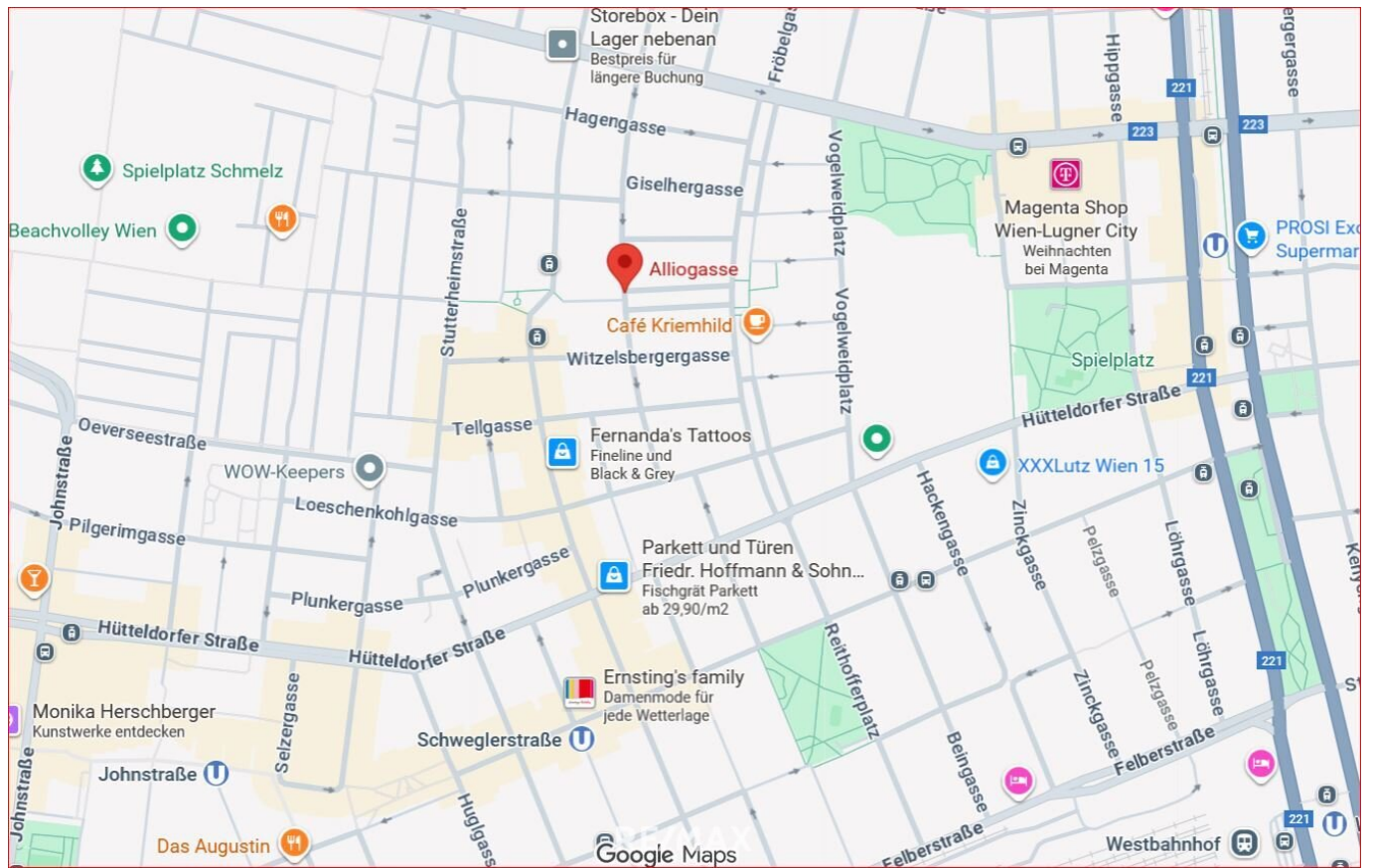












Objektbeschreibung

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 m² große Zimmer und die ca. 8 m² große Küche mit hofseitigem Fenster.

Aus dem ersten Zimmer können Sie das zweite, ebenfalls ca. 19 m² 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