

Kompakte, hofseitig ausgerichtete Wohnung in saniertem Gründerzeithaus



Wohnesszimmer

Objektnummer: 5045/803

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,41 m²
Keller:	4,73 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,68
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	67,03 €
USt.:	6,70 €
Provisionsangabe:	

5.580,00 € inkl. 20% USt.

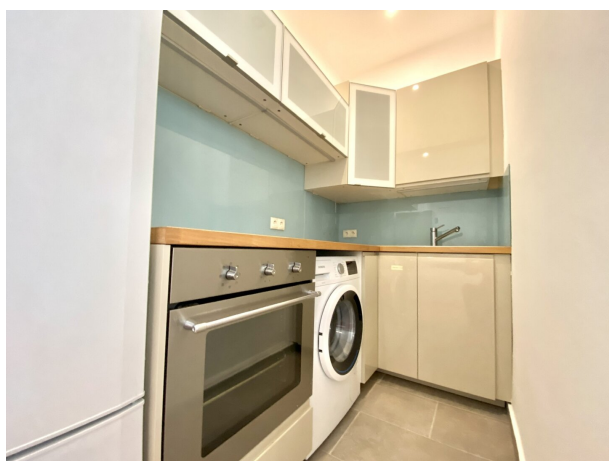
Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

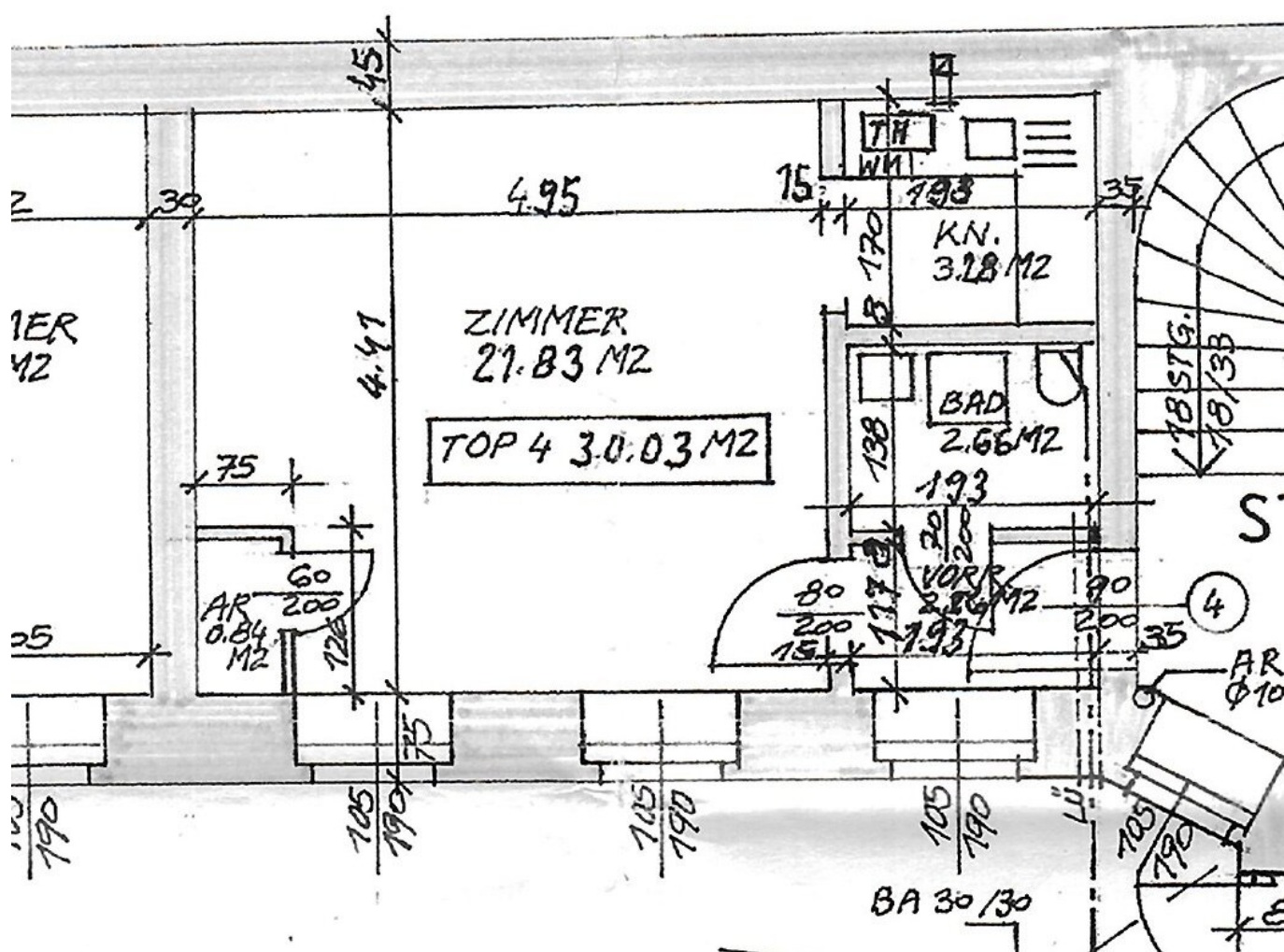
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien

T + 43 6991 292 0650
H + 43 6991 292 0650









Objektbeschreibung

Die gepflegte kompakte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem sanierten Gründerzeithaus (Sanierung 2019 und 2021), sämtliche Fenster der Wohnung sind hofseitig ausgerichtet, die Therme wurde vor 3 Jahren erneuert und eine hübsche Küche eingebaut. Ein Kellerabteil (ca. 4,73m²) ist der Wohnung zugeordnet.

Aufteilung:

- Vorraum mit Einbauten in weiss
- Duschbad mit Waschtisch, Dusche und WC
- Wohnesszimmer mit Küchenecke
- kleiner Abstellraum in dem sich die Therme und der Warmwasserboiler befinden.

Ausstattung:

Sternparkett im Wohnesszimmer, Fliesen im Vorraum sowie Küchenbereich und dem Bad, neuwertige Therme, Einbauküche

Rücklagenstand per 31.12.2025 € 25.910,30.

Öffentliche Anbindung: Autobuslinie 48A vor der Haustüre, wenige Gehminuten zum 13A und zu den Strassbahnlinien 5 und 46, die U6 ist in 11 Gehminuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap