

Schön sanierte 3 Zimmer Altbauwohnung in guter Lage



Objektnummer: 253

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,54 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	83,89 €
USt.:	8,39 €

Ihr Ansprechpartner



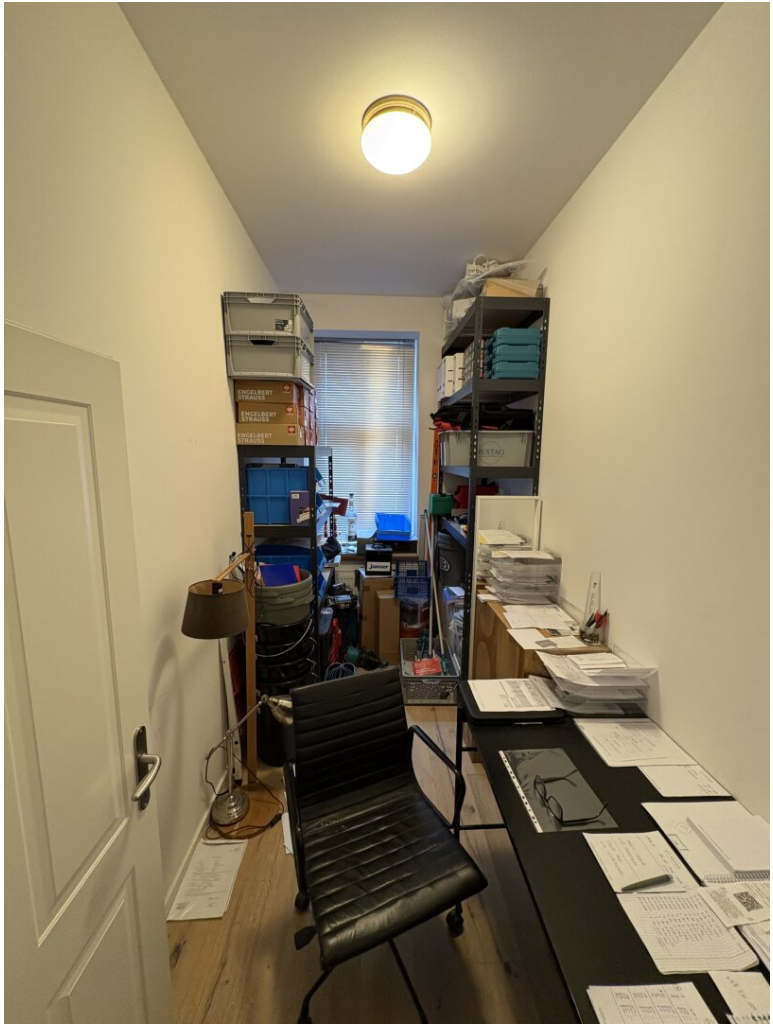
Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

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







SEI21

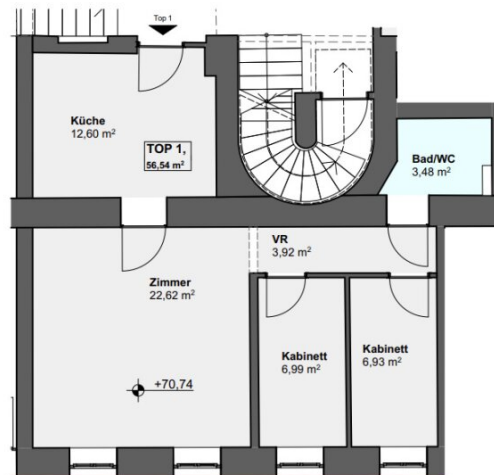
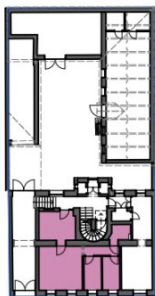
Seitenberggasse 21, 1160 Wien



TOP 1 | EG

Zimmer	2
Wohnfläche	56,54 m ²
Zubehör	-
Terrasse/Balkon	-
Garten	-

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19, 1190 Wien
T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at
FN 461384 g UID ATU71701704



1 m 5 m

Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch.
Änderungen vorbehalten. Stand: Februar 2026

GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. *weiter.*

grossmann-kaswurm.at

Objektbeschreibung

Schön sanierte Altbauwohnung:

Diese stilvolle Altbauwohnung überzeugt durch ihre **gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort**. Mit hohen Decken und großen Fenstern strahlt die Wohnung eine einladende Atmosphäre aus. Die umfassende Sanierung hat die Wohnung mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet moderne Annehmlichkeiten, ohne den ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein großzügiges Wohnzimmer und ein kleines Schlafzimmer+ einen Schrankraum oder Arbeitszimmer. Parkettböden, große Fliesen im Bad sowie eine komplett neue Küche sorgen für einen hohen Standard. Im Preis ist die Möblierung inkludiert und ein sofortiges einziehen steht nichts im Wege.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Pärchen oder Pendler.

Weiters wird 2026 ein Lift eingebaut. Aufgrund einer Beherbergungswidmung kann das Objekt auch für die Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Objekt und vereinbaren Sie jederzeit einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap