

## Teilsanierte 1 Zimmer Altbauwohnung in guter Lage



**Objektnummer: 255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1900                             |
| Wohnfläche:                   | 39,63 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71                           |
| Kaufpreis:                    | 182.595,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 77,88 €                          |
| USt.:                         | 7,79 €                           |

## Ihr Ansprechpartner

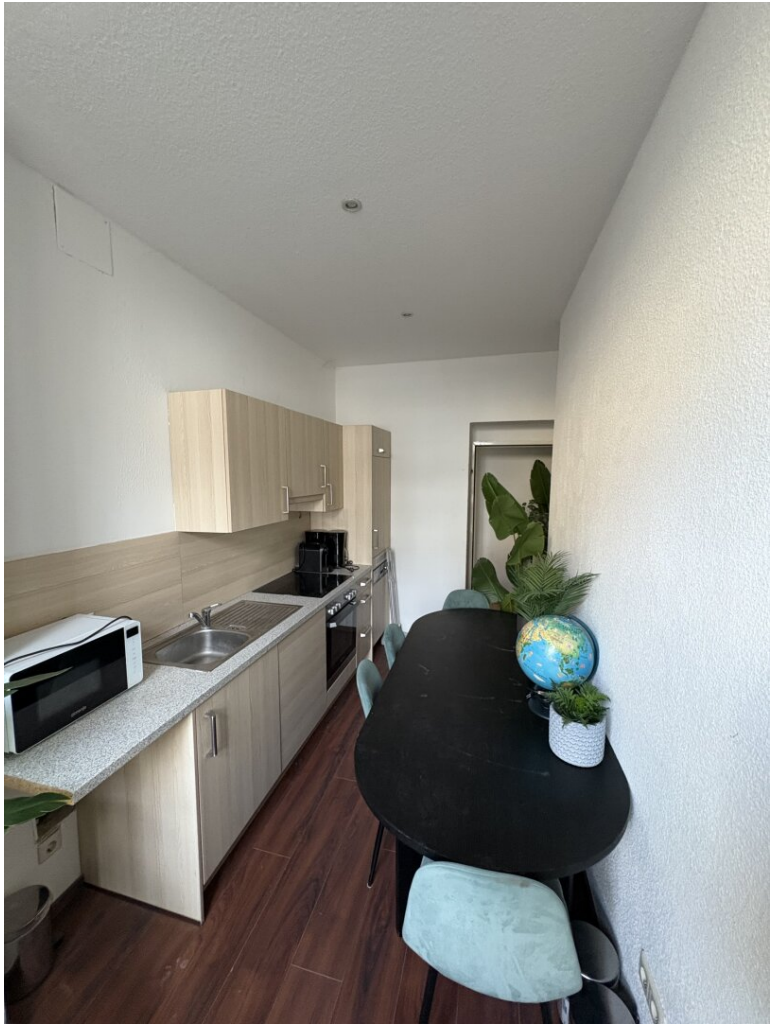


### Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien  
Seitenstettengasse 5/37  
1010 Wien

T 069917556634

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





# SEI21

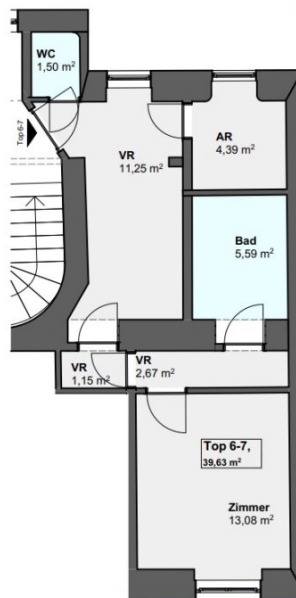
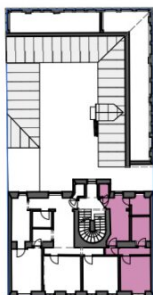
Seitenberggasse 21, 1160 Wien



## Top 6-7 | 1.0G

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer          | 1                    |
| Wohnfläche      | 39,63 m <sup>2</sup> |
| Zubehör         | -                    |
| Terrasse/Balkon | -                    |
| Garten          | -                    |

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH  
Zuckerandlgasse 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

## Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung bietet auf knapp 40 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet, während die separate Küche ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Aktivitäten bietet.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Studenten, die eine zentrale Lage schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich selbst von diesem praktischen Wohnangebot!

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Studenten, die eine zentrale Lage schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich selbst von diesem praktischen Wohnangebot!

Weiters wird 2026 ein Lift eingebaut und für 10.500€ ein 7m<sup>2</sup> Balkon errichtet. 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