

4 Zimmer-Wohnung mit WG-Eignung in zentraler Lage



Gemeinschaftsraum

Objektnummer: 960/67462

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	138,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	326,81 €
Sonstige Kosten:	141,49 €
Infos zu Preis:	

BK Wohnung (EG): 10 % UST BK Lokales (UG): 20 % UST

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



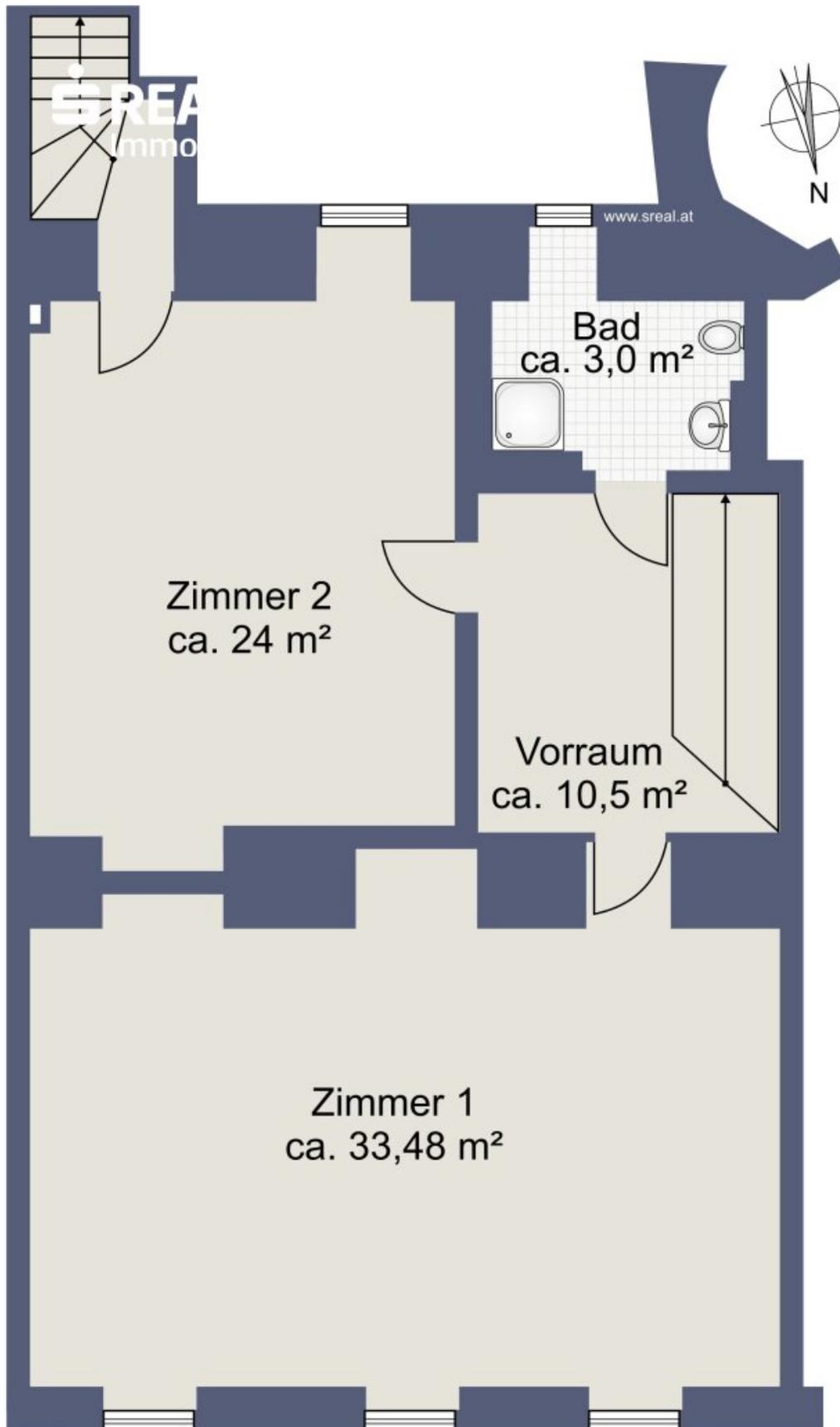
Mag. Dr. Özgür Tasdelen



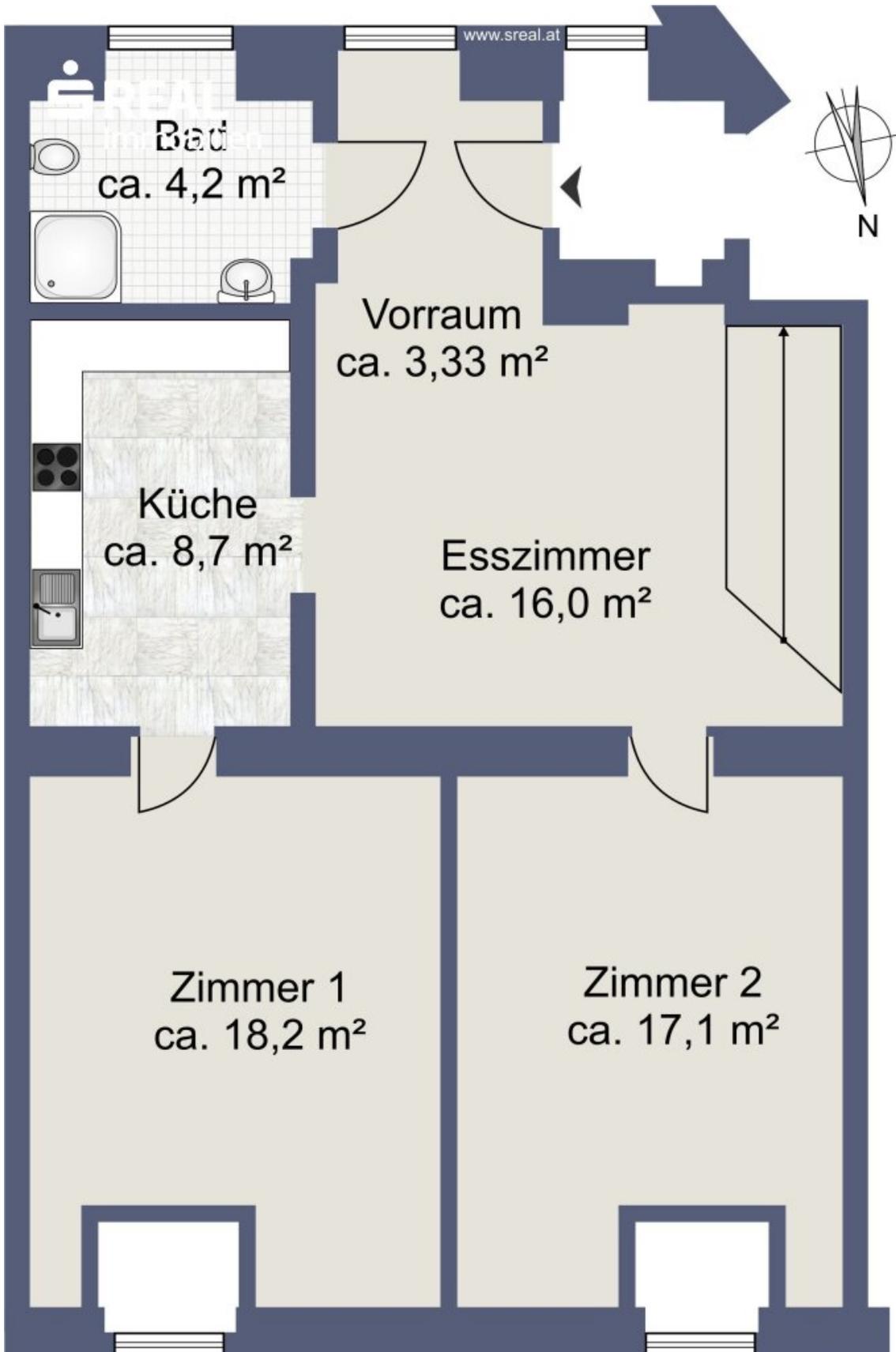








Skizze Untergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Geräumige ca. 140 m² Wohnung mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im 3. Bezirk über 2 Etagen.

Diese beeindruckende ca. 140 m² Wohnung im 3. Bezirk bietet auf zwei Etagen modernen Wohnkomfort. Im Erdgeschoß befinden sich ein Esszimmer, zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, eine gut ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Das Untergeschoß, das behördlich als Geschäftslokal genehmigt ist, ergänzt das Raumangebot um zwei großzügige Zimmer und ein zweites Badezimmer ebenfalls mit WC. Die Räumlichkeiten des Untergeschoßes sind insofern interessant, als dass sie auch zu Geschäftszwecken genutzt werden können.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und im Zuge dessen mit einer Fußbodenheizung und einer Klimaanlage ausgestattet. Die gesamte Einrichtung ist im Verkauf inbegriffen.

Die Lage punktet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und einer exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Aktuell ist die Wohnung bis Ende Juli 2026 an eine Studenten-WG vermietet.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per E-Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3013273?accessKey=6563>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen



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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.