

Charmante ruhige 2-Zimmer-Wohnung!



Objektnummer: 73727

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ayrenhoffgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,35 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	95,27 €
USt.:	10,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

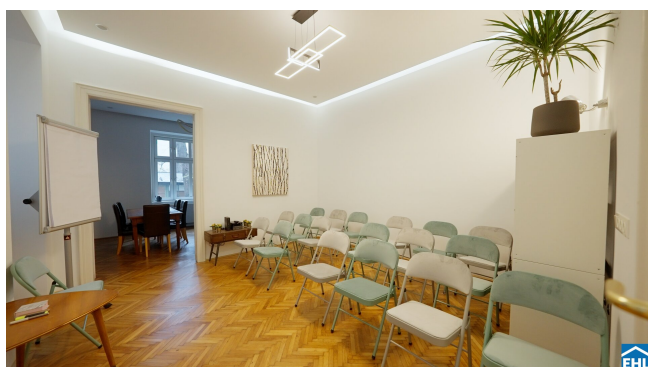


DI Birgita EHRENBURGER

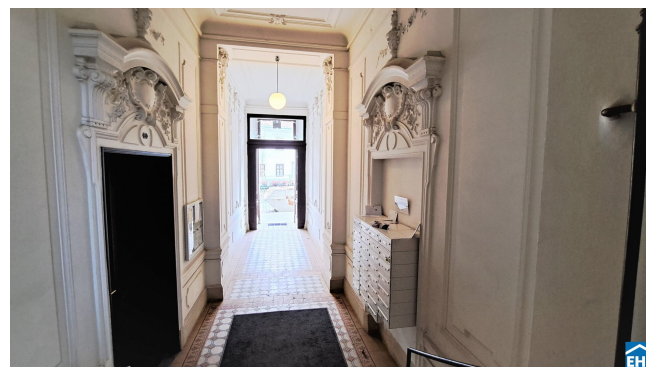
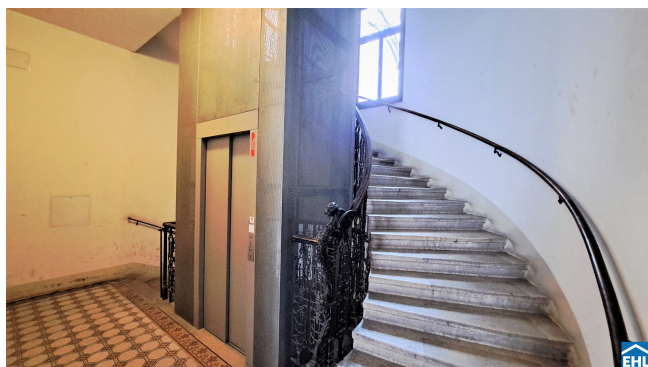
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

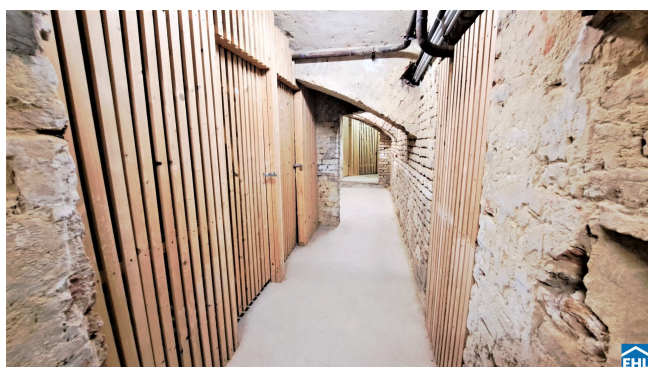


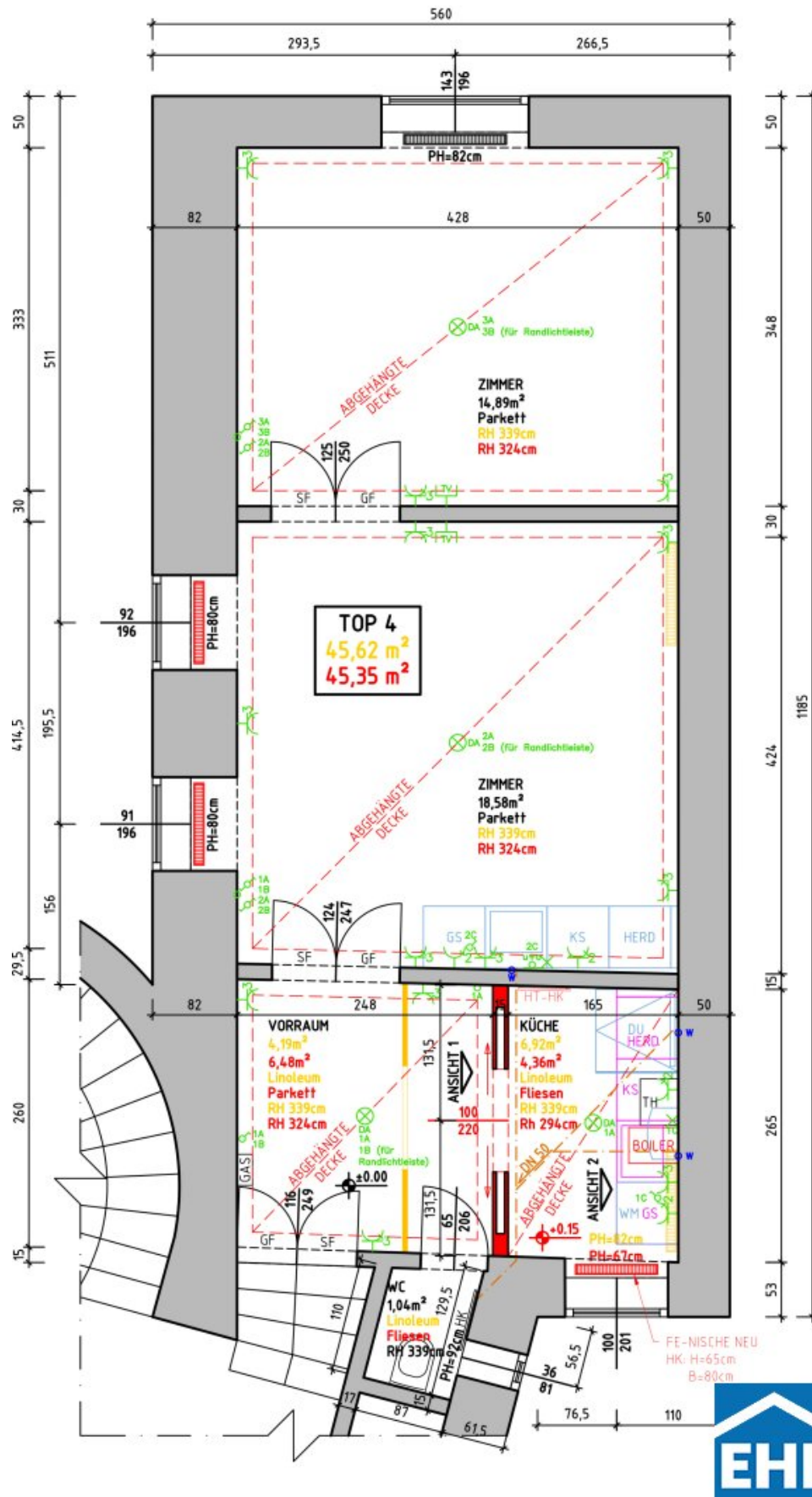
Mitglied des
immobilienring.at











Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

In einem gepflegtem Altbau- dem Sobieski-Hof- gelangt eine ca. 45m² große 2-Zimmer-Wohnung in die Vermarktung. Die Wohnung wurde im 2023 sehr elegant renoviert und wird derzeit zeitweise als Coachingraum verwendet. Für eine etwaige Verlegung der bestehenden Einbauküche in den Wohnraum sind dort bereits sämtliche erforderlichen Zu- und Ableitungen, wie auch Elektroanschlüsse vorhanden. Ebenso wurden bereits sämtliche Anschlüsse für ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine im jetzigen Küchenbereich vorbereitet. Die Toilette ist separat mit Handwaschbecken und kleinem Fenster angelegt. Im Bereich des Bades und des Vorraums ist eine Fußbodenheizung eingebaut worden. Das Schlafzimmer erreicht man über das Wohnzimmer und bietet einen Grünblick in die Hofanlage. Sämtliche Fenster sind hofseitig orientiert und garantieren dadurch eine absolute Ruhe! Durch die wunderschön renovierten Flügeltüren und hohen Räume bleibt der Altbaucharakter perfekt erhalten.

Ausstattung:

- Neuwertige Küche mit zwei Herdplatten, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Montierte Deckenlampen in allen Räumen
- Eingebaute Lautsprecher und dimmbare Beleuchtung in den abgehängten Decken
- Fußbodenheizung im Vorraum und Badezimmer

Die Wohnung darf ebenfalls als Büro/Praxis genutzt werden, ein Firmenschild darf hierfür an der Fassade angebracht werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

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.