

Schöne + Sanierte Altbauwohnung nahe Rochusmarkt (2.OG mit Lift)



Schönes Zimmer mit 25 m2

Objektnummer: 8164/1509

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	99,55 €
USt.:	11,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



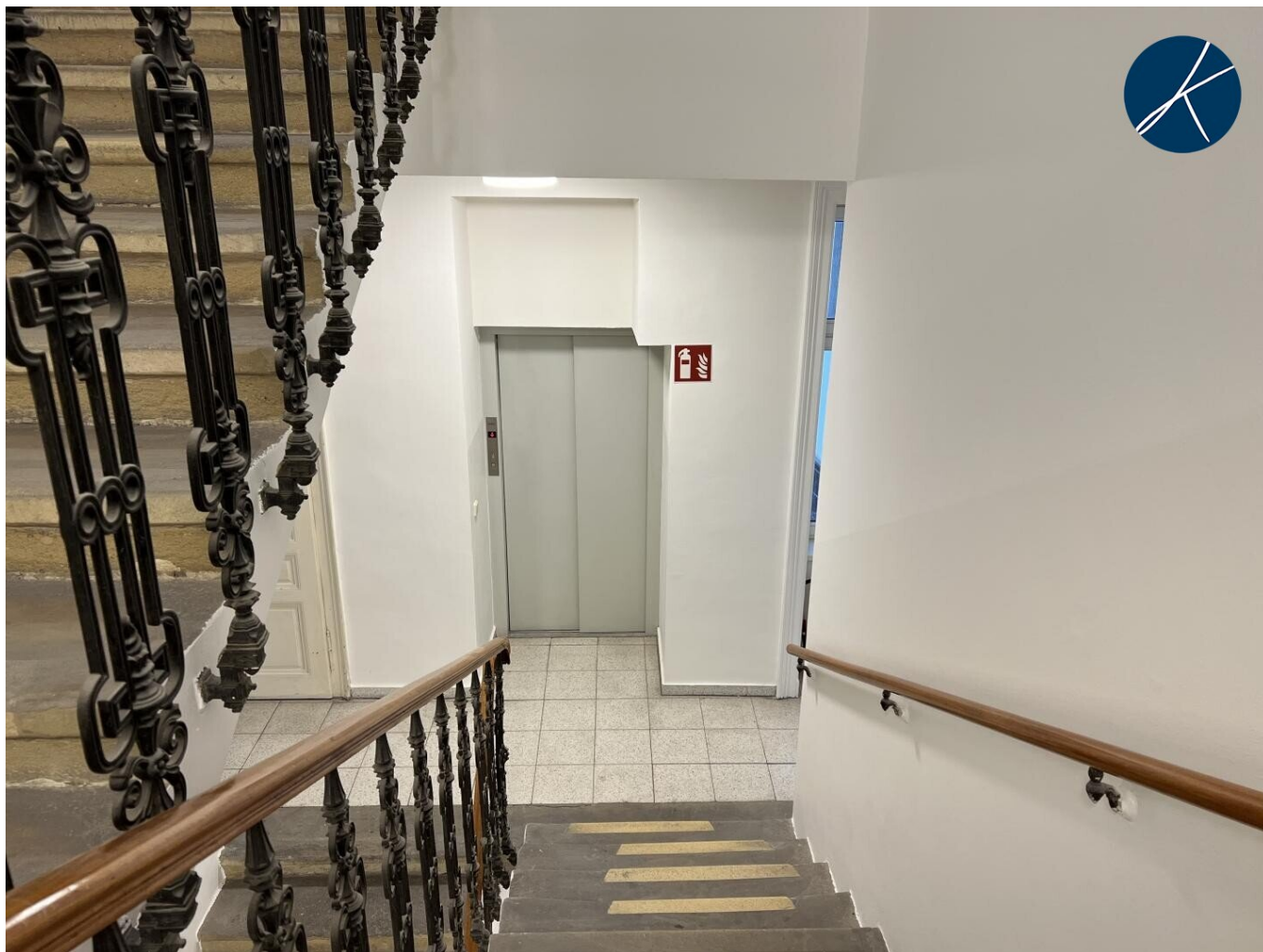
Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555







Objektbeschreibung

Sanierte Altbauwohnung Nähe Rochusmarkt

Die Wohnung liegt im hohen 2. Altbaustock und ist gut mit dem Lift erreichbar.

Das Haus ist gepflegt und ebenfalls saniert.

Das Zimmer mit zusätzlicher Kaminanschlussmöglichkeit ist ca. 25 m² groß und hat eine schöne Raumhöhe mit ca. 3,40.

Im Dachgeschoss gibt es eine sonnige, wenig genutzte Terrasse (ca. 20 m²), welche zum Entspannen einlädt.

Daten:

- Vorraum
- Küchenecke inkl. Geschirrspüler und Waschmaschine
- Verbindungsgang zu Bad/WC und Zimmer
- Helles Wohn-Schlafzimmer mit schöner Raumhöhe
- Badezimmer mit Dusche, WC, Heizkörper
- Parkettböden und Fliesen
- Lift

- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller
- Fahrradabstellplatz im Innenhof

-Eigene Einzel-Garage im Haus (Doppelparker) möglich und zusätzlich für ca. 78,- per Monat anmietbar

Lage:

- U3-Stationen "Rochusgasse" und "Kardinal Nagl Platz" in wenigen Minuten erreichbar
- Autobuslinie 77A "ums Eck"
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in naher Umgebung und in der Landstraße
- Praternähe (Jesuitenwiese/Hauptallee) und Nähe Rochusmarkt, sowie U3/U4 + S-Bahnen + CAT City Airport Train in Landstraße/Wien Mitt

KONTAKT: 0676 6878555 - Josef Huber

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](https://www.kuttenberger-immo.at) **einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap