

## Schöne+Sanierte EG-Altbauwohnung nahe Rochusmarkt



Zimmer ca. 24 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 8164/1797**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,30 €
<b>USt.:</b>	10,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Huber**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 6878555  
H +43 676 6878555

A bright living room with a white sofa, a wooden coffee table, and a large window with white curtains. A white ladder leans against a bookshelf on the left. A large graphic overlay is in the foreground.

**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

**KUTTENBERGER**  
Immobilien  
**Online Sofort-Bewertung**  
Ihre Immobilie in 5 Minuten  
• Keine Provision  
• Kostenlos  
• Schnelle Bewertung  
• Keine Anlaufkosten  
• Keine Verpflichtung  
• Keine Maklergebühren  
• Keine Anlaufkosten  
• Keine Verpflichtung  
• Keine Maklergebühren

€ 418.100\*







## Objektbeschreibung

Schöne+Sanierte EG-Altbauwohnung nahe Rochusmarkt .

Diese interessante Wohnung liegt im praktischen EG, ist saniert, hell und ruhig.

Das Zimmer ist ca. 24 m<sup>2</sup> groß, hat eine schöne Raumhöhe mit ca. 3,50.

Im Dachgeschoss gibt es eine sonnige, wenig genutzte Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>),  
welche zum Entspannen einlädt.

Daten:

- Vorzimmer
- Küchenecke
- Helles Wohn-Schlafzimmer mit toller Raumhöhe
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, Handtuchtrockner
- 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 Mitte

**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 einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

## **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