

orea | Feine 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schmelz



Objektnummer: 3329

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	66,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

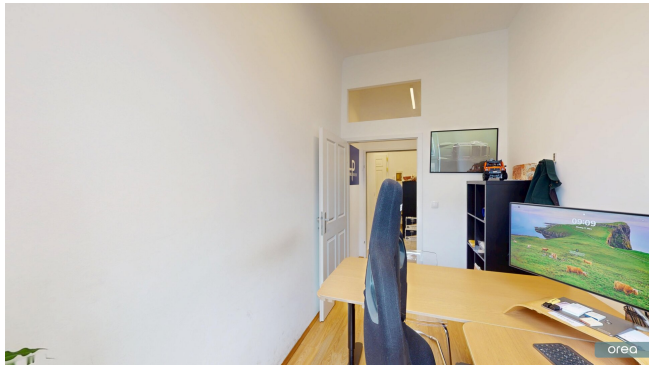
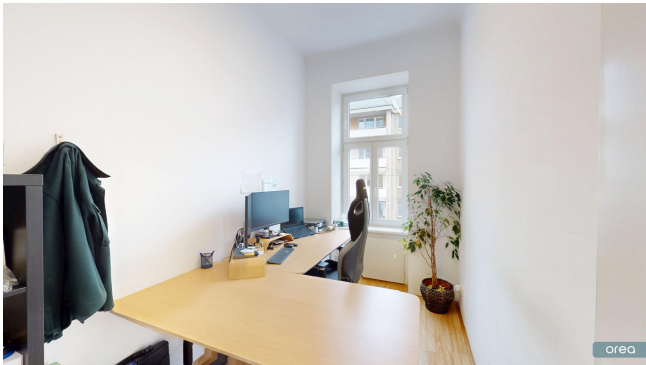
Ihr Ansprechpartner



orea | Eigentum

orea
Röttergasse 41
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte **Altbauwohnung mit ca. 26 m² Wohnfläche** im **1. Obergeschoß** eines klassischen Zinshauses im 16. Wiener Gemeindebezirk – nur wenige Schritte von der Schmelz entfernt.

Die Wohnung besteht aus **zwei separat begehbaren Zimmern** und wird derzeit als **Büro genutzt**, eignet sich aber genauso gut als kompakte Stadtwohnung, Home-Office oder Anlageobjekt. Die hohen Decken und typischen Altbaulemente verleihen dem Raum ein angenehmes, luftiges Gefühl.

Top-Lage & Infrastruktur:

Die Lage punktet mit einer **sehr guten Anbindung** an den öffentlichen Verkehr (U3, Straßenbahn, Bus) und einer schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung findest du Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Parks und vieles mehr.

Eckdaten im Überblick:

- 2 Zimmer auf ca. 26 m²
- 1.Obergeschoß eines Altbaus
- Helle Räume mit Altbauflair
- Aktuell als Büro genutzt
- Nähe Schmelz / 1160 Wien
- Sehr gute Verkehrsanbindung

Ideal für Singles, Anleger oder alle, die einen kompakten, gut angebundenen Stadtwohnsitz suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap