

Garconniere in Top Lage



Objektnummer: 1731

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,53
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	59,65 €
USt.:	5,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

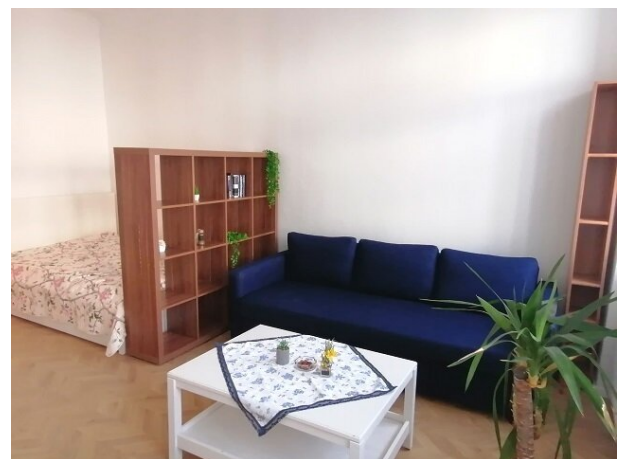
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

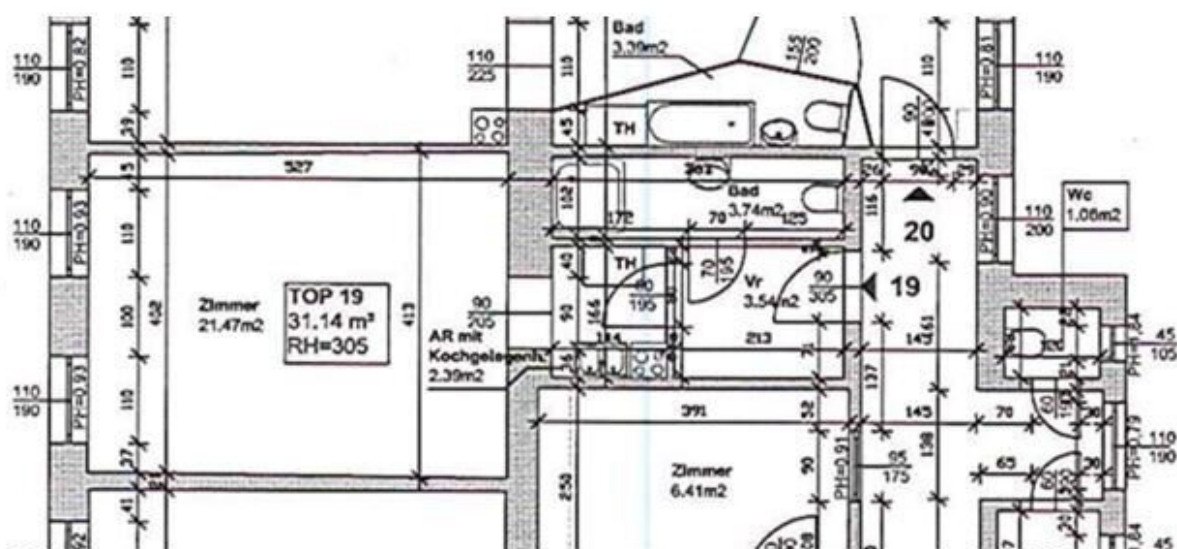








LÖHRGASSE





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese entzückende 1 Zimmerwohnung in sehr guter Lage: in einer ruhigen Gasse gelegen, nur wenige Gehminuten vom Westbahnhof und der Mariahilfer Straße entfernt. Sie bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und dem altem Charme von Wien.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (kein Lift) und wurde 2025 komplett saniert.

Beim Betreten wird man von einem heimeligen Gefühl erfasst: der einheitliche Boden, die weißen Wände und die fast 3,5 m hohen Räume lassen den Stress des Alltages verebben.

Die Wohnfläche teilt sich auf in Vorzimmer, Küchenzeile, Zimmer und Bad.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Brennwert-Gastherme. Die monatliche Vorschreibung (BK+Rücklage) beträgt € 147,49.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem kleinen Juwel, wo Moderne auf die Eleganz mit nostalgischem Flair trifft.

Vereinbaren Sie unverbindlichen Besichtigungstermin bei Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013!

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap