

MODERNISIERTES 2-ZIMMER-APARTMENT IN SCHÖNEM ALTHAUS



Objektnummer: 3491

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	
9.180,00 € inkl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















STANZEL & CO
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Helles 54m² großes 2-Zimmer-Apartment in kleinem Althaus (BJ 1900)

(Vorzimmer, Wohnesszimmer, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC & Kellerabteil)

--- 1. Liftstock ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

--- 2022 teilweise saniert ---

Vom Vorzimmer gelangt man in das 21m² südseitige Wohnesszimmer mit schönem Schwedenofen und anschließender 9m² großer, offener Küche. Die moderne hofseitige Küche verfügt über ausreichend Platz um einen Essplatz einzurichten und ist mit einem Fenster, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Backrohr, Kühlgefrierkombination und einer Waschmaschine versehen. Das Schlafzimmer ist separat und vom Vorzimmer aus begehbar - es ist ca. 16m² groß und südseitig.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, Unterschrank, offenen Regalböden, Spiegelschrank, Entlüftung, Warmwasserboiler, WC und Dusche ausgestattet.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Nahversorger. In der Rötzergasse befindet sich das Einkaufszentrum Hernals mit einem Billa und einer Post. Am Elterleinplatz gibt es die Konditorei Aida, eine Apotheke, eine Erste Bank, einen DM, Lidl und ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich ein Hofer sowie das Magistrat des 17. Bezirks und ein Mrs. Sporty. Mit der Straßenbahnlinie 43, die am Elterleinplatz hält, ist man bestens zur City angebunden und man erreicht in wenigen Minuten die U-Bahn-Station U6 Alserstraße. Weiters befindet sich in der fußläufigen Entfernung die Straßenbahnlinie 42 mit der Haltestelle Eduardgasse. In Zukunft wird die U-Bahn-Linie 5 am Elterleinplatz halten. Die Buslinie N43 hält ebenfalls am Elterleinplatz. In unmittelbarer Entfernung befindet sich die Tennisanlage des Postsportvereins Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap