Ruhige Hoflage im Gründerzeithaus – 1-Zimmer-Wohnung belagsfertig I 2. OG, TOP 15



Objektnummer: 6244/937

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Alter:
Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:

Bäder:
WC:
Keller:

Keller: 5,33 m²
Heizwärmebedarf: C 70,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 1,94

Kaufpreis: 136.000,00 €

Wohnung

Österreich

1120 Wien

1900

1

1

Altbau

30,95 m²

 Rautpreis:
 136.000,00

 Betriebskosten:
 94,71 €

 USt.:
 9,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH Hans-Sachs-Straße 1a 4600 Wels

T+4367764855412

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







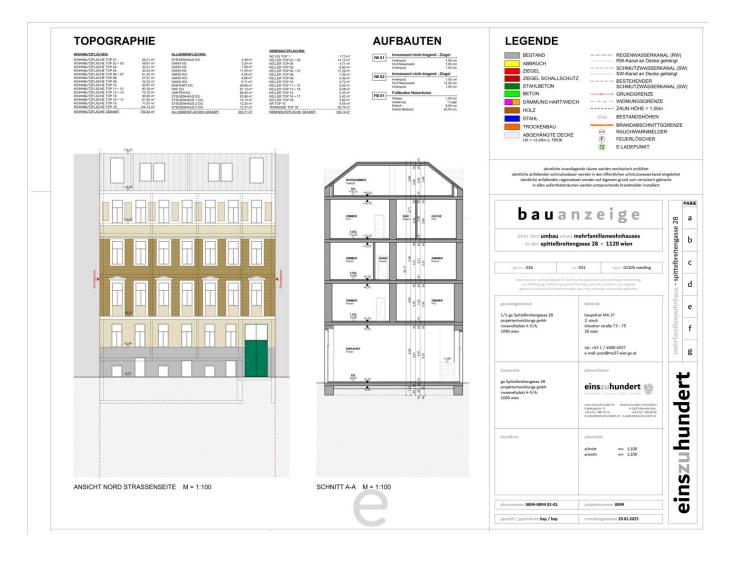






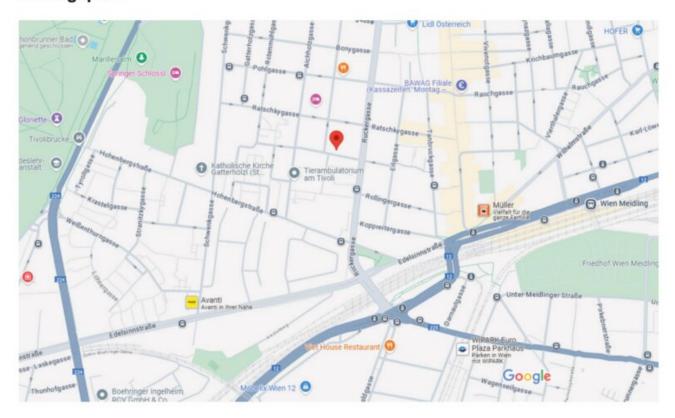




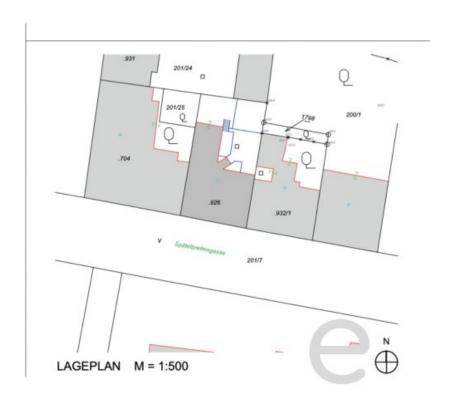




8.2 Lageplan



8.3 Katasterplan



Objektbeschreibung

Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Das charmante Gründerzeithaus besteht aus einem fünfgeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und umfasst insgesamt 14 Wohnungen. Nach einer umfassenden Instandsetzung präsentiert sich das Haus in gepflegtem Gesamtzustand: Die reich verzierte Fassade wurde sorgfältig aufgearbeitet, das Entrée sowie das Stiegenhaus geschliffen, neu gestrichen und geschmackvoll aufbereitet.

Im ruhigen Innenhof befinden sich der Zugang zum Aufzug, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, ein Allgemeingarten, Fahrradabstellplätze sowie die Müllentsorgung. Die Wohnungen sind hell und lichtdurchflutet und zeichnen sich durch einen *klassischen Altbau-Stil* mit hohen Räumen aus. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Ein Teil der Wohnungen ist aktuell befristet bzw. unbefristet vermietet – insbesondere die befristeten Einheiten bieten Anlegern attraktive Perspektiven für künftigen Eigenbedarf oder Wertsteigerung.

30 m² Wohnraum mit Ausbaupotenzial – perfekt für Singles, Studenten, Berufspendler oder Anleger

Die Top 15 mit **ca. 30,95 m²** große **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines stilvollen Gründerzeithauses in ruhiger Lage des 12. Bezirks – nur wenige Gehminuten vom Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße entfernt. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** mit **ca. 5,33 m²** zugeteilt.

Die Wohnung ist **hofseitig ausgerichtet** und überzeugt durch ihre Helligkeit und Lichtdurchflutung. Große Fenster und ein angenehmer Blick in den begrünten Innenhof schaffen eine freundliche, ruhige Wohnatmosphäre.

Sie wird **belagsfertig** übergeben – das bedeutet, der Einbau von Bodenbelägen, Fliesen, Sanitäreinrichtungen und Küche steht noch aus. Auf Wunsch empfehlen wir gerne einen professionellen Fachbetrieb, der den Innenausbau individuell nach Käuferwunsch ausführt.

Dank ihrer effizienten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Anleger, Studenten, Berufspendler oder als kompakter Zweitwohnsitz.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Eurea-Team:

Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.at

Oliver Gassenbauer, Tel: 0699/1063 9105, og@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap