

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG



IMG_5767

Objektnummer: 18378

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	31,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,54 m ²
Heizwärmebedarf:	D 165,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	63,89 €
USt.:	6,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

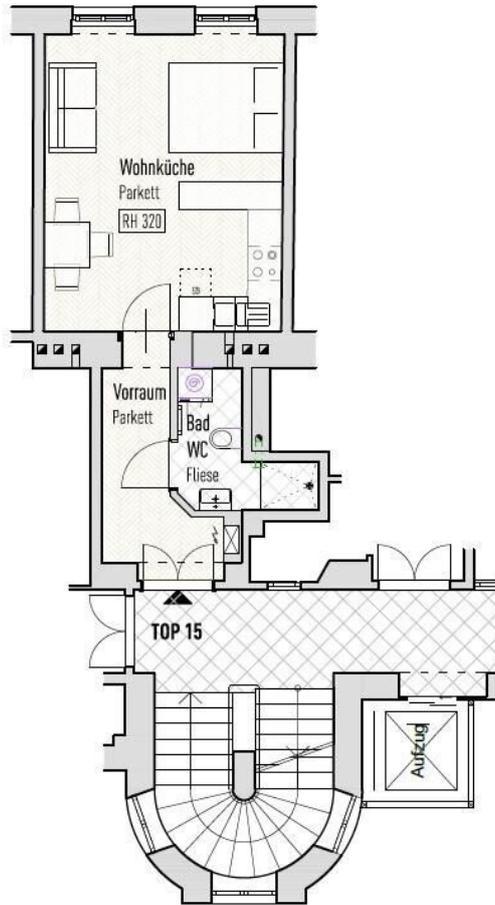


Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913













Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN JUGENDSTILHAUS

Diese attraktive Altbauwohnung mit ca. 32 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1912. Das Gebäude wurde hochwertig generalsaniert und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, ein Bad mit WC und wurde im Zeitraum von Juli bis November 2024 umfassend saniert. Das lichtdurchflutete, ideal geschnittene Zimmer bietet einen schönen Blick auf die Grünflächen vor dem Gebäude (Hagengasse, eine ruhige Einbahnstraße).

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Fischgrätenparkett
- hell gefliestes Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC
- Einbauküchenzeile mit E-Herd & Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination (alle Geräte Marke BOSCH)
- klassische Altbauraumhöhe
- Fußbodenheizung aufgeteilt in fünf Heizkreise
- Kellerabteil
- Lift

Lage:

Die öffentliche Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Vom gegenüberliegenden Haus (Eckhaus Kreuzung Hagengasse und Markgraf Rüdigerstraße) gelangt man fußläufig zur LugnerCity (5 min) oder zur Stadthalle (5 min). Somit ist die Anbindung mit Straßenbahn, Bus und U-Bahn optimal gegeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <500m
- Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap