

Kleine, feine Wohnung - mit Grünblick!



Objektnummer: 924

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,98 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	135,15 €
Sonstige Kosten:	55,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

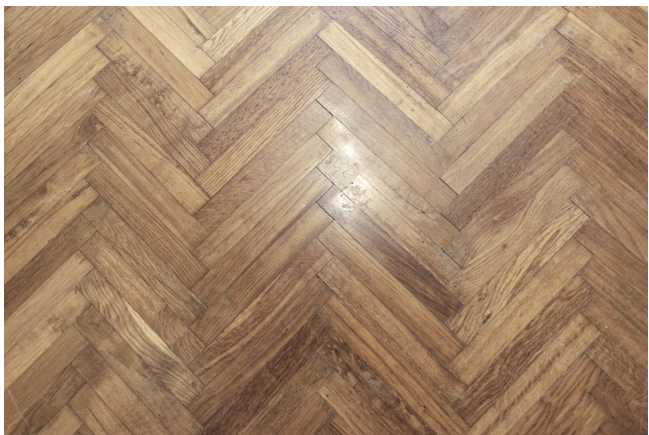
Ihr Ansprechpartner



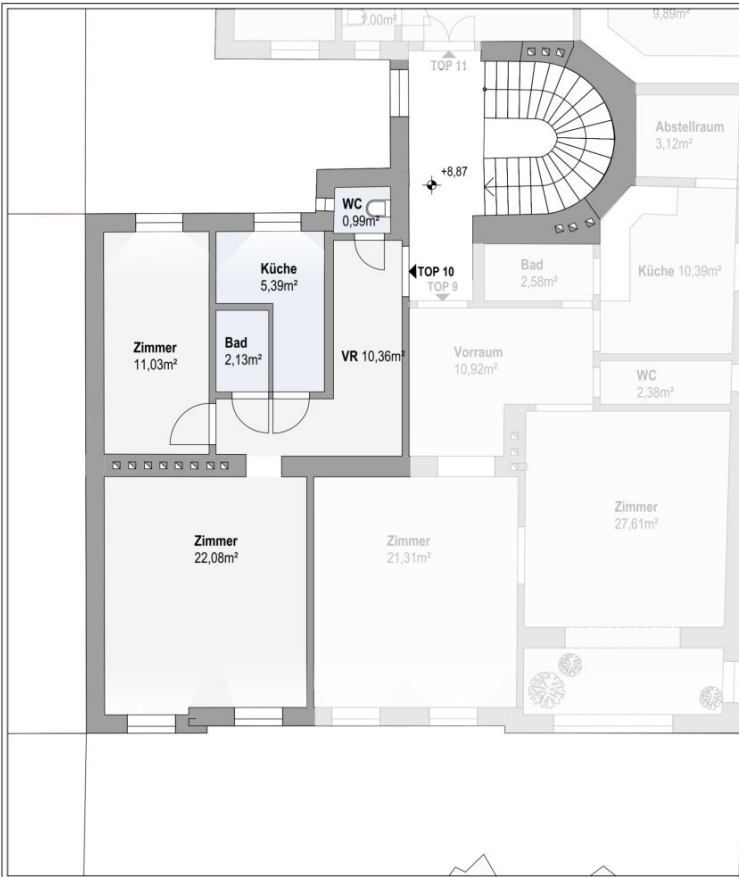
Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling









Top 10

2. Stock	m²
NFI. Wohnen	51,98
VR, Garderobe	10,36
Küche	5,39
WC	0,99
BAD	2,13
Zimmer	11,03
Zimmer	22,08

04.02.2025

Die tatsächlichen Raum- und Wohnungsgrößen können geringfügig von der gebauten Realität abweichen.

Objektbeschreibung

Im wunderschönen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1909 kommen in Summe vier Wohnungen (52 - 130 m² Wohnfläche) in den Verkauf. Die Wohnungen haben ihren klassischen Altbau-Charme erhalten - **Flügeltüren, Fischgrätparkett und Kastenfenster!** Keine Wohnung gleicht der anderen, und kein Käufer ist wie der andere. Darum werden die Wohnungen **sanierungsbedürftig** verkauft, sodass Sie die Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen umbauen können. Gerne beraten wir Sie, welche Umbauarbeiten möglich sind!

Die **top10** im 2. Obergeschoß ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer
- Toilette mit Fenster
- Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer Zimmer

Umbaupotential: Die Wohnung ließe sich mit der daneben liegenden Wohnung(top 9) verbinden, sodass sich eine Wohnfläche von 130m² erschließt!

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap