

Altbau-Traum: Zwei Zimmer mit Freifläche (in Bau)



Objektnummer: 922

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,49 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	185,87 €
Sonstige Kosten:	75,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



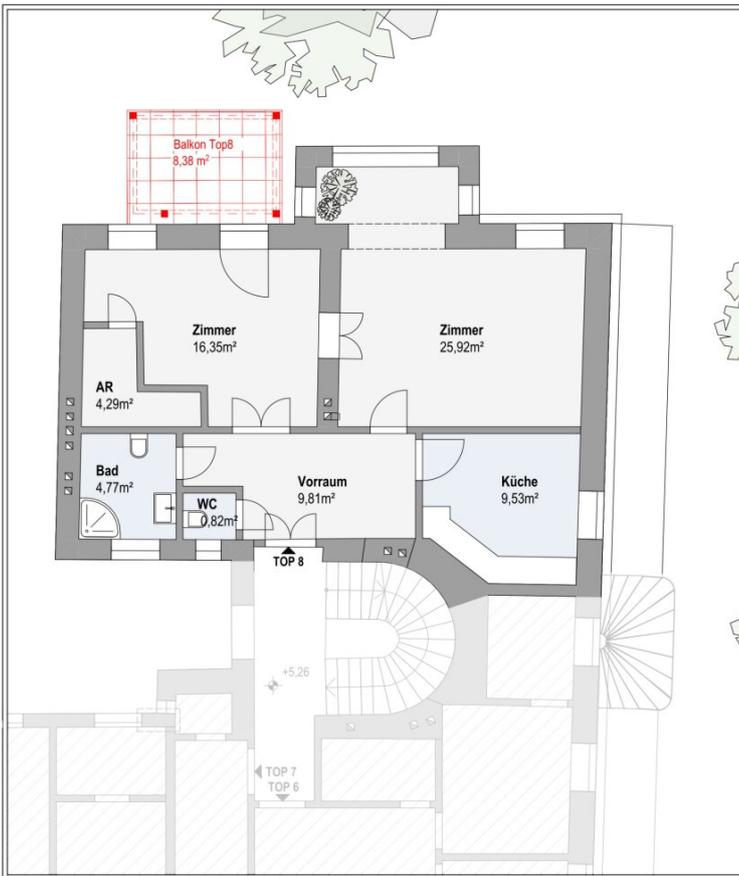
Viola Dollinger

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









Top 08

1. Stock	m ²
NFI. Wohnen	71,49
Balkon	8,38
VR, Garderobe	9,81
Küche	9,53
WC	0,82
BAD	4,77
Zimmer	16,35
SR / AR	4,29
Zimmer	25,92

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 **top8** im 1. Obergeschoß ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster
- Toilette separat
- Küche mit Fenster
- Wohnzimmer mit Loggia (verglast)
- Schlafzimmer mit Balkon (dieser wird erst gebaut!)
- Abstellraum/Begehbarer Kasten

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