

## **Perfekte zwei Zimmerwohnung - nahe Hütteldorf**



**Objektnummer: 921**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	73,52 m²
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 229,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,16
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,24 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	77,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Viola Dollinger**

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

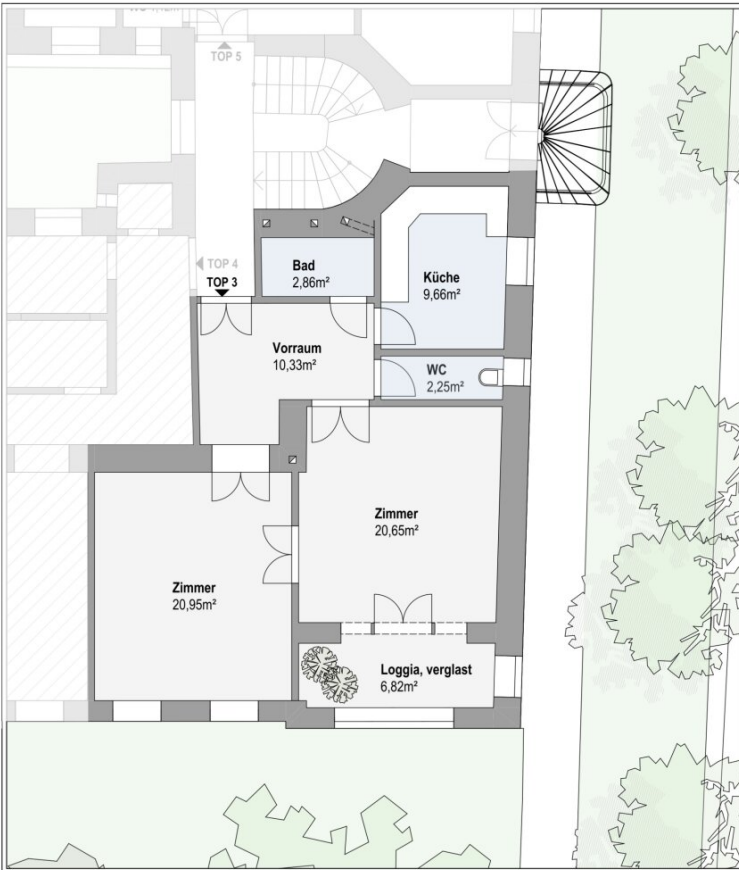












Die tatsächlichen Raum- und Wohnungsgrößen können geringfügig von der gebauten Realität abweichen.



### Top 03

Hochparterre	m²
<b>NFI. Wohnen</b>	<b>66,70</b>
<b>verglaste Loggia</b>	<b>6,82</b>
	<b>73,52</b>
VR, Garderobe	10,33
Küche	9,66
WC	2,25
Bad	2,86
Zimmer	20,95
Zimmer	20,65
Loggia, verglast	6,82

04.02.2025

## Objektbeschreibung

Im wunderschönen Gründerzeithaus aus dem Jahr 1909 kommen in Summe 4 Wohnungen 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 **top3** ist die perfekte zwei Zimmerwohnung für Singles oder Pärchen!

Die **Raumaufteilung** im Detail:

- Vorraum
- Badezimmer
- Toilette separat
- Küche
- Wohnzimmer mit Loggia (verglast)
- Schlafzimmer

**EDIT:** Schnell sein - nur noch eine Wohnung verfügbar!

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  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap