

Altbauwohnung mit Potenzial in begehrter Lage von Währing



Fassade

Objektnummer: 1609/46534

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	69,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	314.000,00 €
Betriebskosten:	149,13 €
USt.:	19,15 €
Provisionsangabe:	
2% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

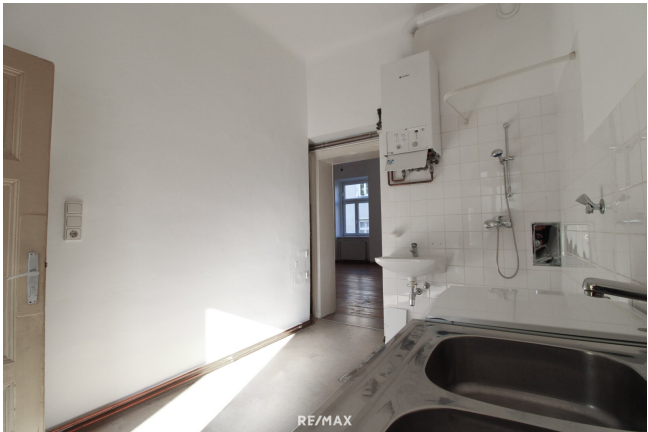
RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

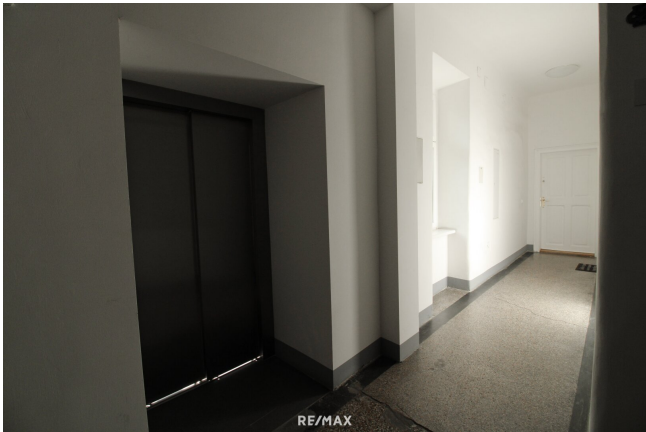
H +43 664 156 94 55

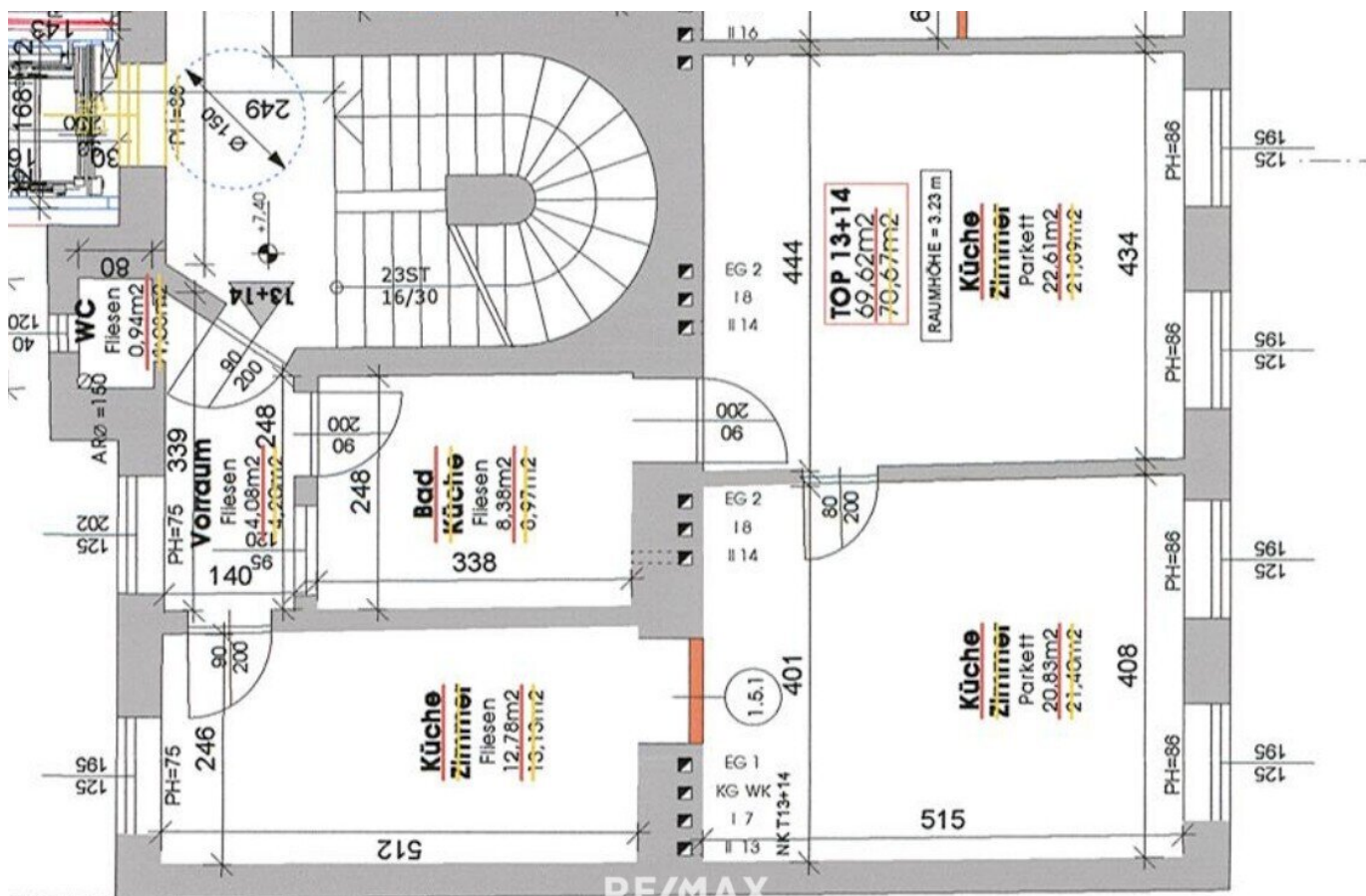
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus der Jahrhundertwende, der 2018 umfassend saniert wurde und über einen Lift verfügt. Mit einer Wohnfläche von rund 69,6 m² bietet sie eine klassische Altbauaufteilung mit großzügigen Raumhöhen und hervorragendem Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung besteht aus zwei großen, hellen Zimmern, einer separaten Küche mit Badbereich, einem Vorraum sowie einem zusätzlichen Kabinett. Die Räume sind straßen- und hofseitig ausgerichtet und somit angenehm ruhig und lichtdurchflutet.

Typische AltbauDetails wie hohe Decken, Flügeltüren und ein gepflegter Fischgrätparkett verleihen der Wohnung einen charmanten Charakter. Küche und Bad sind funktional ausgestattet, entsprechen aber nicht mehr dem heutigen Standard – ideal für Eigennutzer, die eine solide Basis für eine individuelle Modernisierung suchen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung (Kombitherme).

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap