

## 2-Zimmer-Altbau-Wohnung im Nibelungenviertel



Objektnummer: 1619/7922

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alliogasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

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





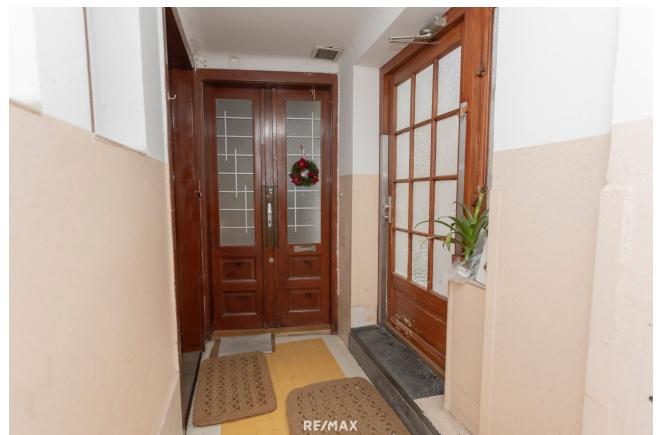




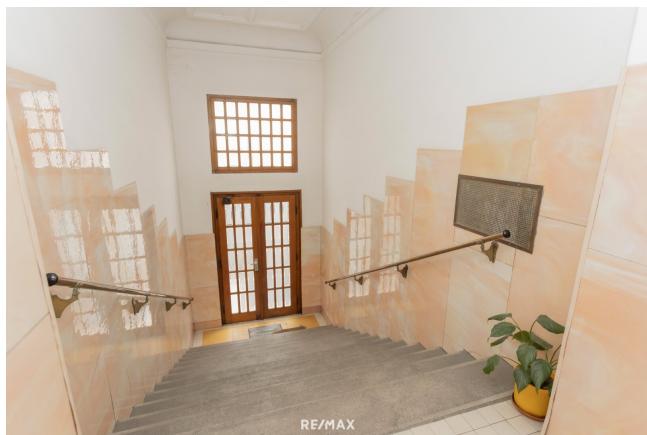
RE/MAX

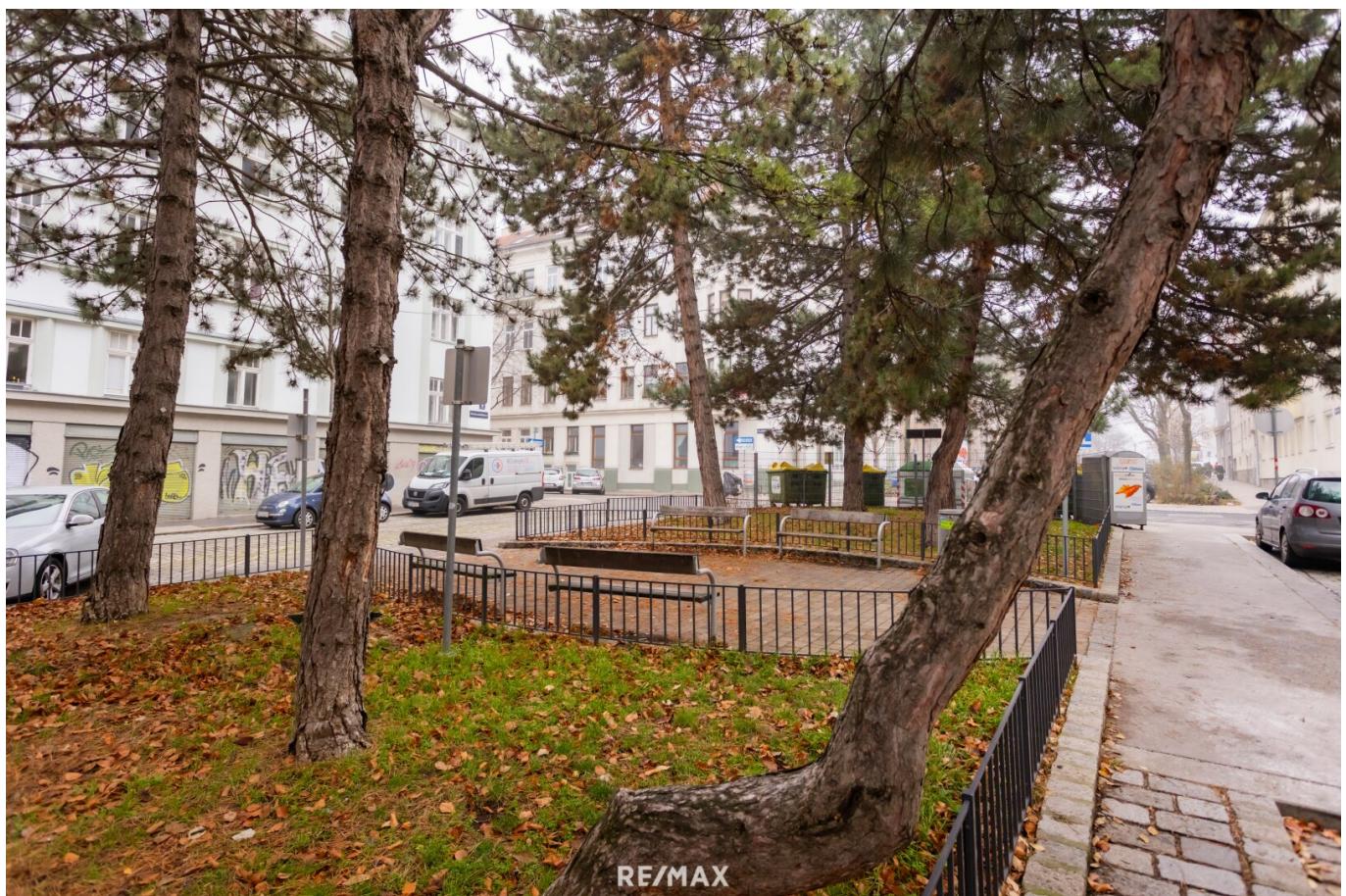


RE/MAX



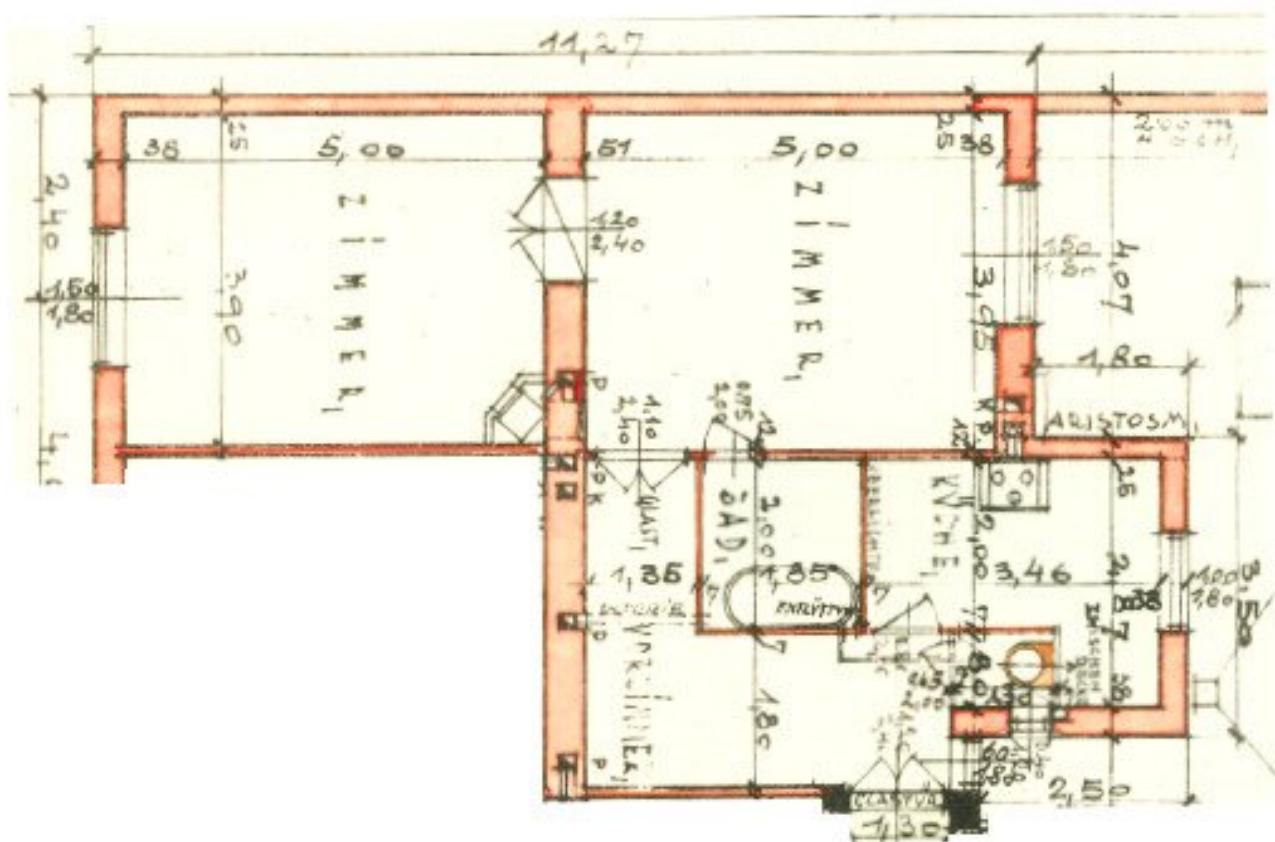
RE/MAX

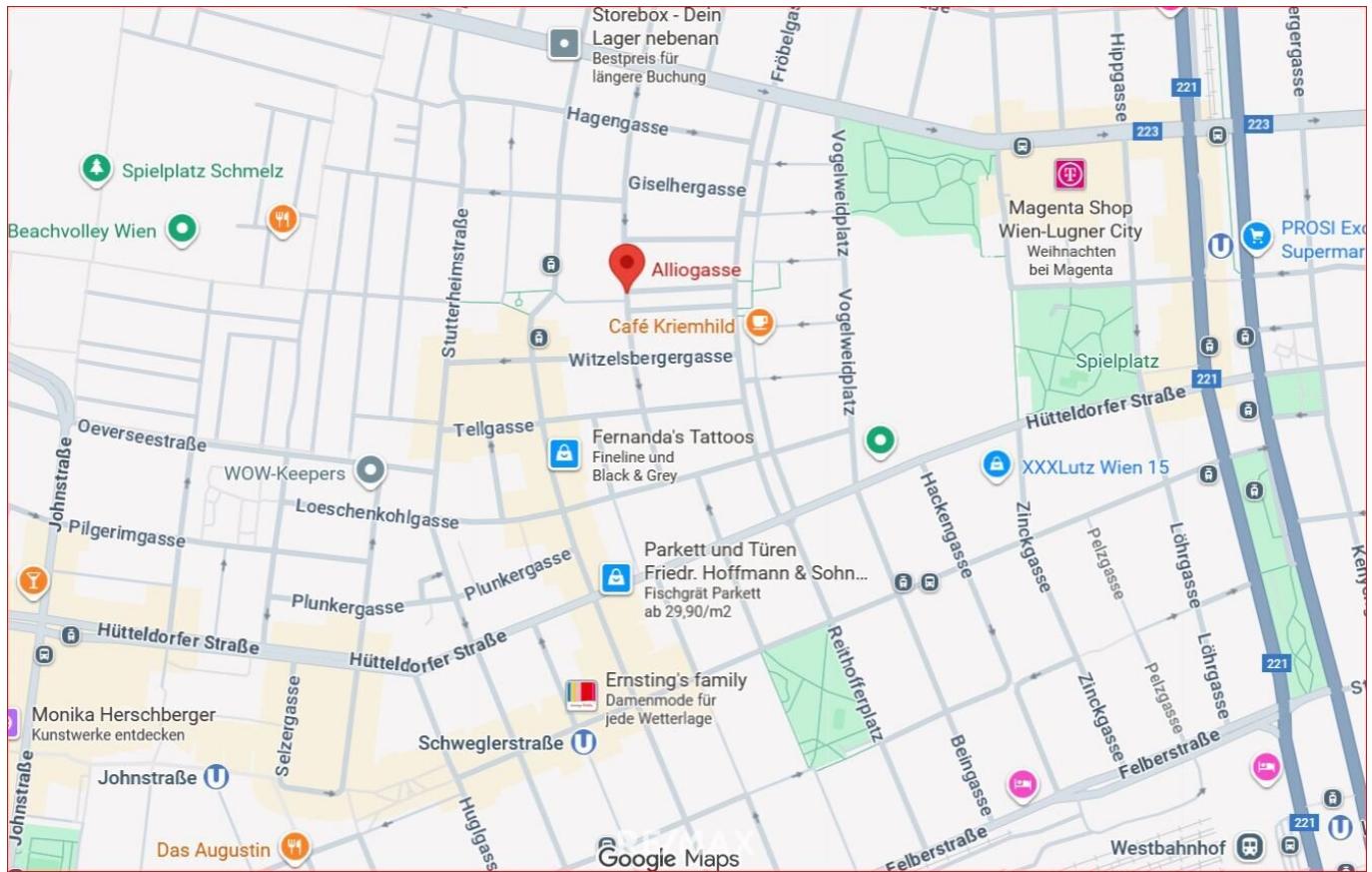












# **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung nahe U3 Schweglerstraße, U6 Burggasse/Stadthalle, Wiener Stadthalle und Lugner City.**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das hofseitige, ca. 19 m<sup>2</sup> große Zimmer und die ca. 8 m<sup>2</sup> große Küche mit hofseitigem Fenster.

Aus dem ersten Zimmer können Sie das zweite, ebenfalls ca. 19 m<sup>2</sup> große Zimmer sowie das Bad betreten.

Das WC (mit Fenster) ist separat.

## **Highlights**

Altbau-Flair

1 Zimmer Hofruhelage, 1 Zimmer Richtung Kriemhildplatz, der nicht stark befahren ist

zusätzlich zur Gasetagenheizung gibt es auch einen Kaminofen

Top-Infrastruktur dank Nähe zu U6 Burggasse/Stadthalle/Urban-Loritz-Platz, Lugner City und Hütteldorfer Straße

## **Lage-Highlights**

Lugner City wenige Gehminuten entfernt

Hütteldorfer Straße wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahnstation der Linie 9 wenige Gehminuten entfernt

U3 Schweglerstraße ca. 6 Gehminuten entfernt

U6 ca. 10 Gehminuten entfernt

Westbahnhof und Mariahilfer Straße mit U-Bahn oder Straßenbahnlinie 9 sehr gut erreichbar

## **Monatsvorschreibung ab 1.1.2026**

Gesamtvorschreibung: EUR 238,50

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap