

Charmante 1,5-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Innenstadtlage



Objektnummer: 1945/2109

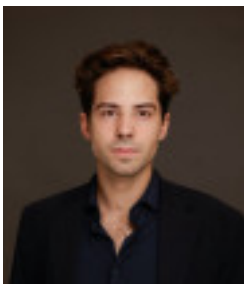
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	257,57 €
USt.:	25,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

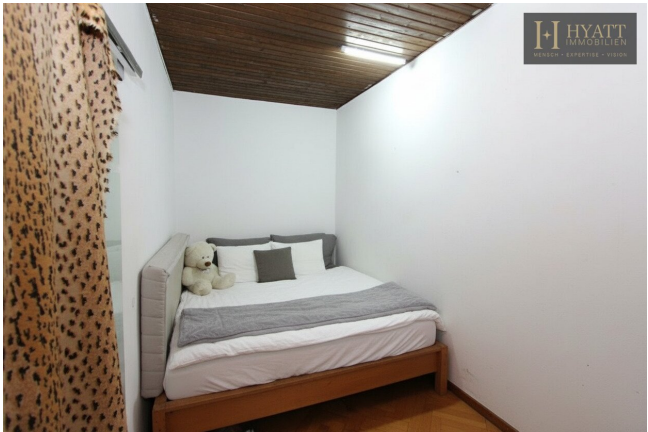
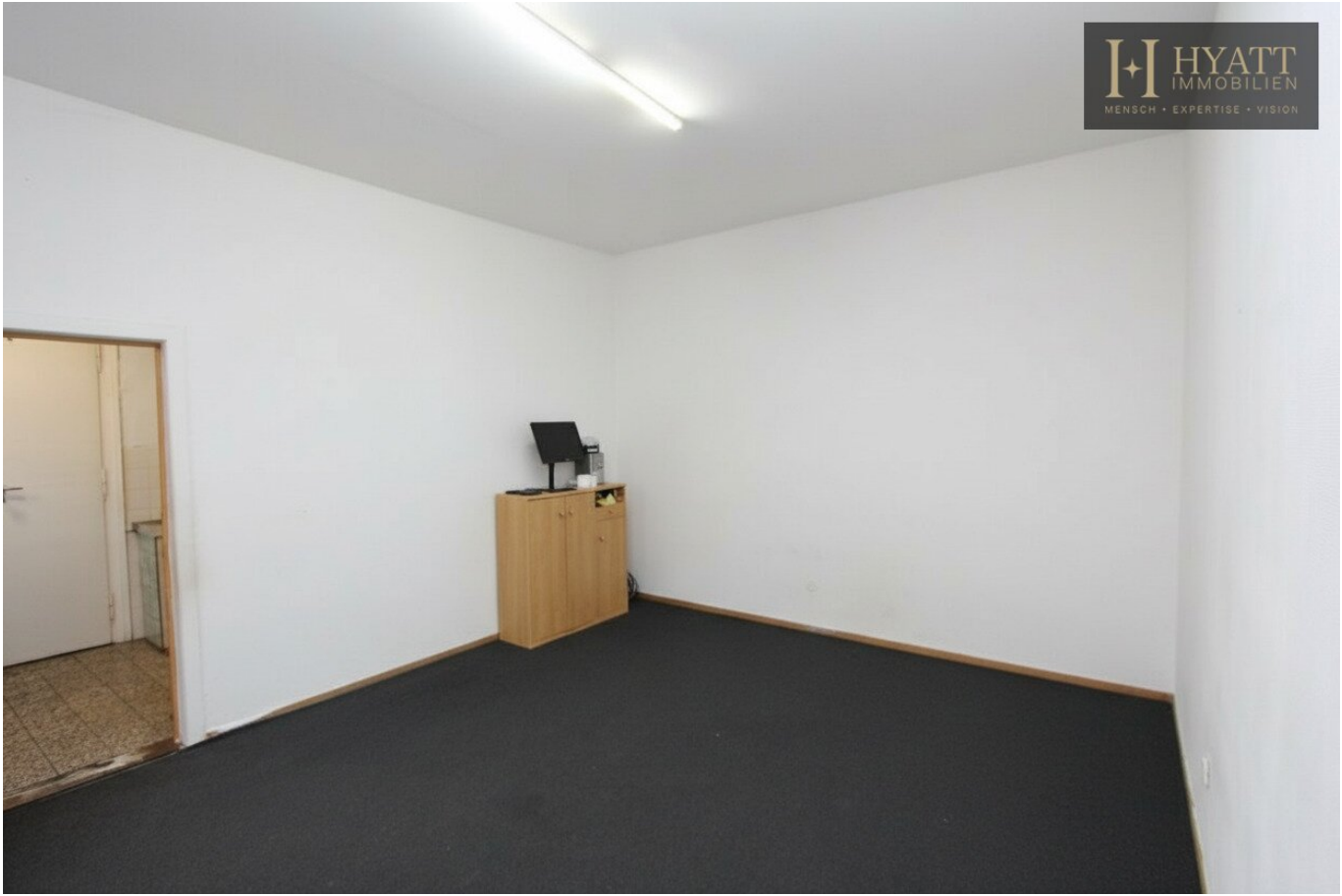
Ihr Ansprechpartner



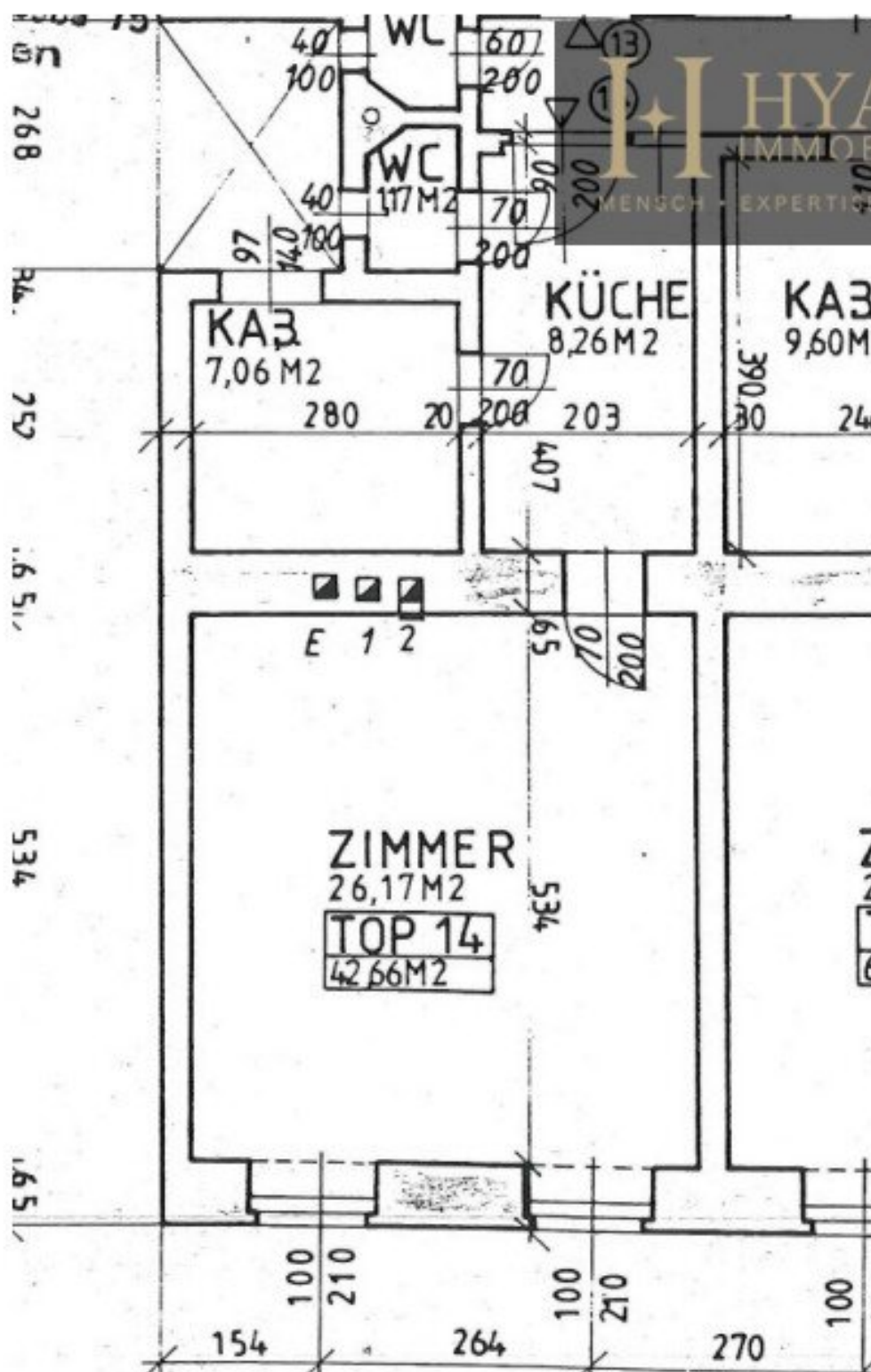
Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 664 140 47 04







Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **2. Stock** eines gepflegten Altbaus und bietet eine **Wohnfläche von ca. 43 m²**.

Man betritt die Wohnung über einen kompakten **Vorraum**, von dem aus **Bad und WC getrennt** zugänglich sind.

Geradeaus öffnet sich die **Küche (ca. 8,3 m²)**, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Daran anschließend befindet sich das **Wohnzimmer mit rund 26 m²**, das durch seine Größe flexibel nutzbar ist – beispielsweise mit einem abgetrennten Schlafbereich (1,5 Zimmer-Layout).

Das **Badezimmer und das separate WC** befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist nach innen gerichtet und daher **besonders ruhig**.

Aktuell ist die Wohnung noch bewohnt, kann aber **innerhalb von 3 Monaten bezogen werden**.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 43 m²
- **Zimmer:** 1,5
- **Etage:** 2. Stock
- **Baujahr / Typ:** Altbau
- **Zustand:** gepflegt
- **Beziehbar:** nach Absprache (3 Monate Frist)

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap