

Sehr gepflegte Altbauwohnung in 1180 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 19265

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 137,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	840.000,00 €
Betriebskosten:	172,95 €
USt.:	22,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

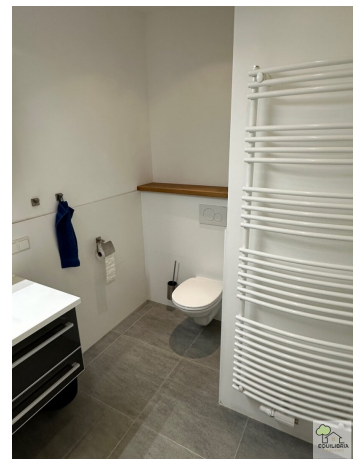


Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425













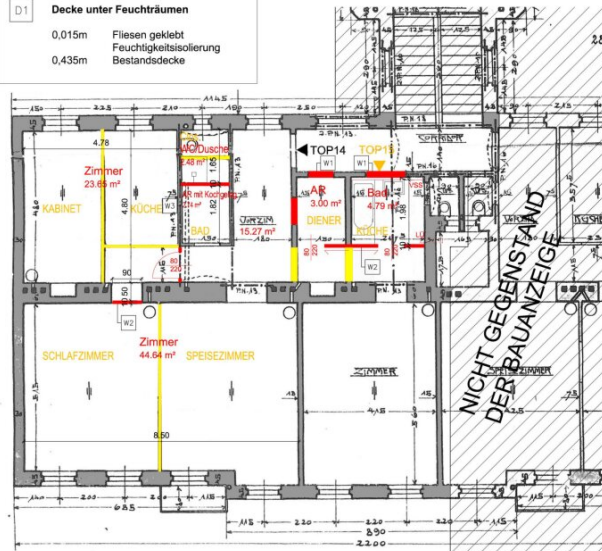
- W1 Ziegelmauerwerk**
 0,015m Putz
 0,120m Ziegelmauerwerk
 0,015m Putz
- W2 Leichtbauwand**
 0,012m Gipskartonplatte (1,25 cm)
 0,075m WD MW-W zw. C-Profil
 0,012m Gipskartonplatte (1,25 cm)
- W3 Leichtbauwand**
 0,012m Gipskartonplatte (1,25 cm)
 0,075m WD MW-W zw. C-Profil
 0,012m Gipskartonplatte (1,25 cm)
 0,010m Feuchtheitsisolierung
 0,010m Fliesen geklebt
- D1 Decke unter Feuchträumen**
 0,015m Fliesen geklebt
 0,435m Feuchtheitsisolierung
 0,435m Bestandsdecke

LEGENDE:

Bestand
 Neu
 Abbruch

vss Vorsatzschale
 (Gipsfaserplatte)

L0 Lüftung



2. STOCK - M 1:100



LAGEPLAN - M 1:500

BAUANZEIGE

gem. §62 BO

GRUNDEIGENTÜMER und MITEIGENTÜMER

Mag. Ursula Gelbenegger
 Czartoryskigasse 170/R4
 1170 Wien

Zusammenlegung und Umbau der
 Wohnungen TOP14 und TOP15 in
 der Erndtgasse 31 in 1180 Wien
 GST.-NR. 68/7; EZ: 1049

BAUWERBER

Roland Steindl GmbH
 Czartoryskigasse 170/R4
 1170 Wien

PLANVERFASSER

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

LAGEPLAN, 2.STOCK

PLANNR.

MASSSTAB
 1:500, 1:100

DATUM
 18.12.2013

PAGE
 A B



Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG:

Stilvolle Altbauwohnung mit großzügiger Fläche in 1180 Wien

Diese attraktive Immobilie befindet sich im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk und liegt im 2. Stock eines sehr schönen, klassischen Altbaus mit Lift. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 120 m² und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Im Jahr 2014 wurden die beiden Einheiten Top 14 und Top 15 zusammengelegt, wodurch eine weitläufige und gut nutzbare Raumaufteilung entstanden ist. Aktuell wird die Einheit als Büro genutzt, sie lässt sich jedoch mit geringem Adaptierungsaufwand wieder als Wohnung verwenden.

Ein neues, modernes Badezimmer ist bereits vorhanden. Derzeit ist eine kleine Küche eingebaut, zudem sind im Wohnbereich bereits alle Anschlüsse für eine großzügige Wohnküche vorbereitet, was eine flexible Neugestaltung ermöglicht.

WEITERE INFOS:

- klassischer Altbau mit Lift
- sehr guter Erhaltungszustand
- zwei Kellerabteile
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

- ruhige und gefragte Wohnlage im 18. Bezirk

PREIS:

Der Kaufpreis beträgt dieser schönen Immobilie beträgt € 840.000.-

Die BK. inkl. Liftkosten und Rücklage sind aktuell Brutto Euro. 383,34.-

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer:innen, die eine repräsentative Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten suchen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel gerne unter Wolfgang.konsel@equilibria.at oder 0676 350 54 25 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap