

Zwei-Zimmer-Wohnung mit separater Küche - Nähe U1 Taubstummengasse



KI generiertes Bild

Objektnummer: 758

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,50 m ²
Nutzfläche:	53,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	359.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.196,26 €
Betriebskosten:	98,72 €
USt.:	14,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V

1010 Wien

T +43 1 3912230
H +4369919427523

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

Ingstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstocke eines gepflegten im Jahr 1911 erbauten Jugendstil-Hauses. Die 54m² große Altbauwohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die TOP-Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in das straßenseitig ausgerichtete Wohnzimmer. Das Fenster des Schlafzimmers ist in den ruhigen Innenhof gerichtet.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 8,50 m²
- Wohnzimmer ca. 20,50 m²
- Schlafzimmer ca. 13,50 m²
- Küche ca. 5,00 m²
- Bad mit Wanne ca. 5,00 m²
- WC ca. 1,00 m²

Ausstattung:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Fliesen, Parkett
- Badewanne

Sonstiges:

- Die Räume sind separat begehbar
- Ein Kellerabteil ist vorhanden
- Gepflegter und saniert Zustand der Wohnung, daher sofort beziehbar
- Stand der Reparatur-Rücklage per 30.09.2024 **Euro 183.362,34.**

Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail drmartin@atrium-real.at gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap