

**Hof- und westseitige 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock
zw. Augarten und U6 Jägerstraße**



Objektnummer: 1619/8118

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	85,97 €
Heizkosten:	53,97 €
USt.:	22,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

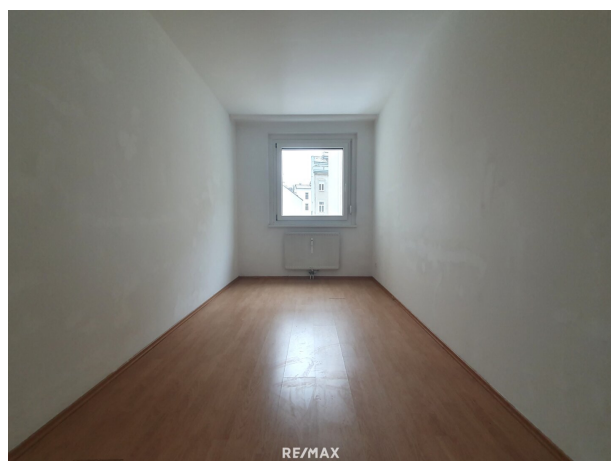
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

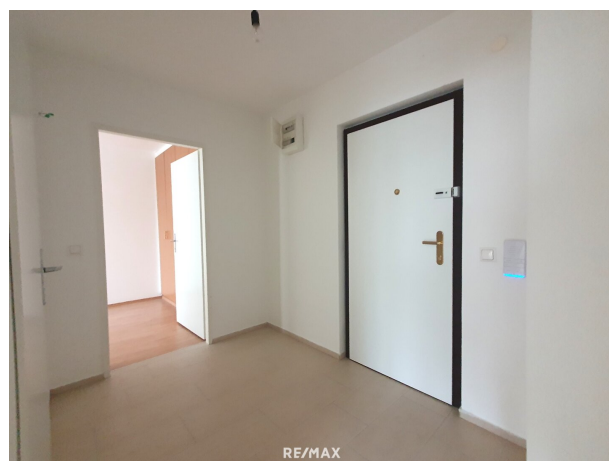
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



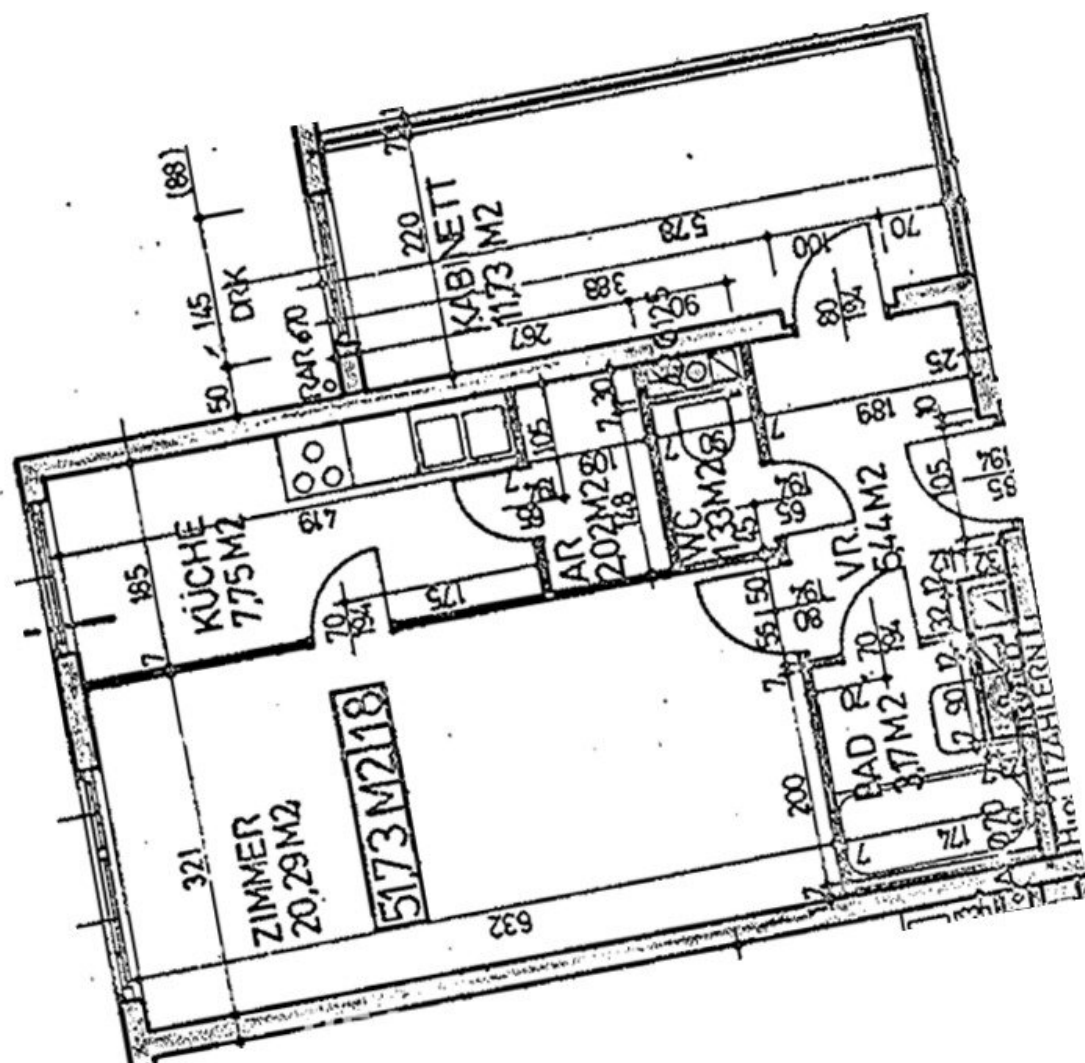












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock!

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das hof- und westseitige, ca. 20 m² große Wohnzimmer, das ca. 12 m² große Schlafzimmer, das Bad mit Badewanne und das separate WC.

Die separate Küche mit Fenster (ca. 8 m²) können Sie vom dem Wohnzimmer aus betreten.

Bei der Küche gibt es auch noch einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Wohnungs- und Lage-Highlights

Wohnung komplett hof- und westseitig

separate Küche mit Fenster

THEWOSAN-Sanierung ca. 2020

U6 Jägerstraße wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 5, 12 quasi vor der Haustüre (Richtung U4 Friedensbrücke oder U6 Jägerstraße)

Wallensteinplatz quasi vor der Haustüre

Hannovermarkt quasi vor der Haustüre

Augarten wenige Gehminuten entfernt

Millenium City/Handelskai nur zwei U6-Stationen entfernt

Monatliche Kosten (Stand 1.1.2026)

Rep.-Rücklage EUR 59,37

BK inkl. Verwaltung EUR 130,12

Lift EUR 16,71

Warmwasser EUR 17,81

Heizkosten EUR 45,34

Gesamtverschreibung EUR 269,35

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap