

**2-Zimmer-Eckwohnung mit Altbauflair in top saniertem  
Altbauhaus**



**Objektnummer: 1619/8121**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	67,63 €
Heizkosten:	21,04 €
USt.:	10,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

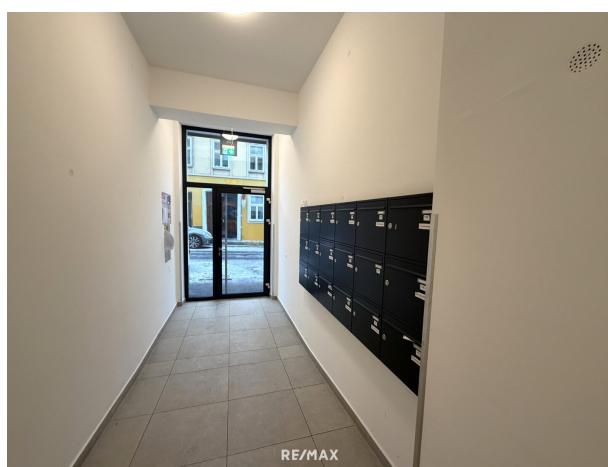
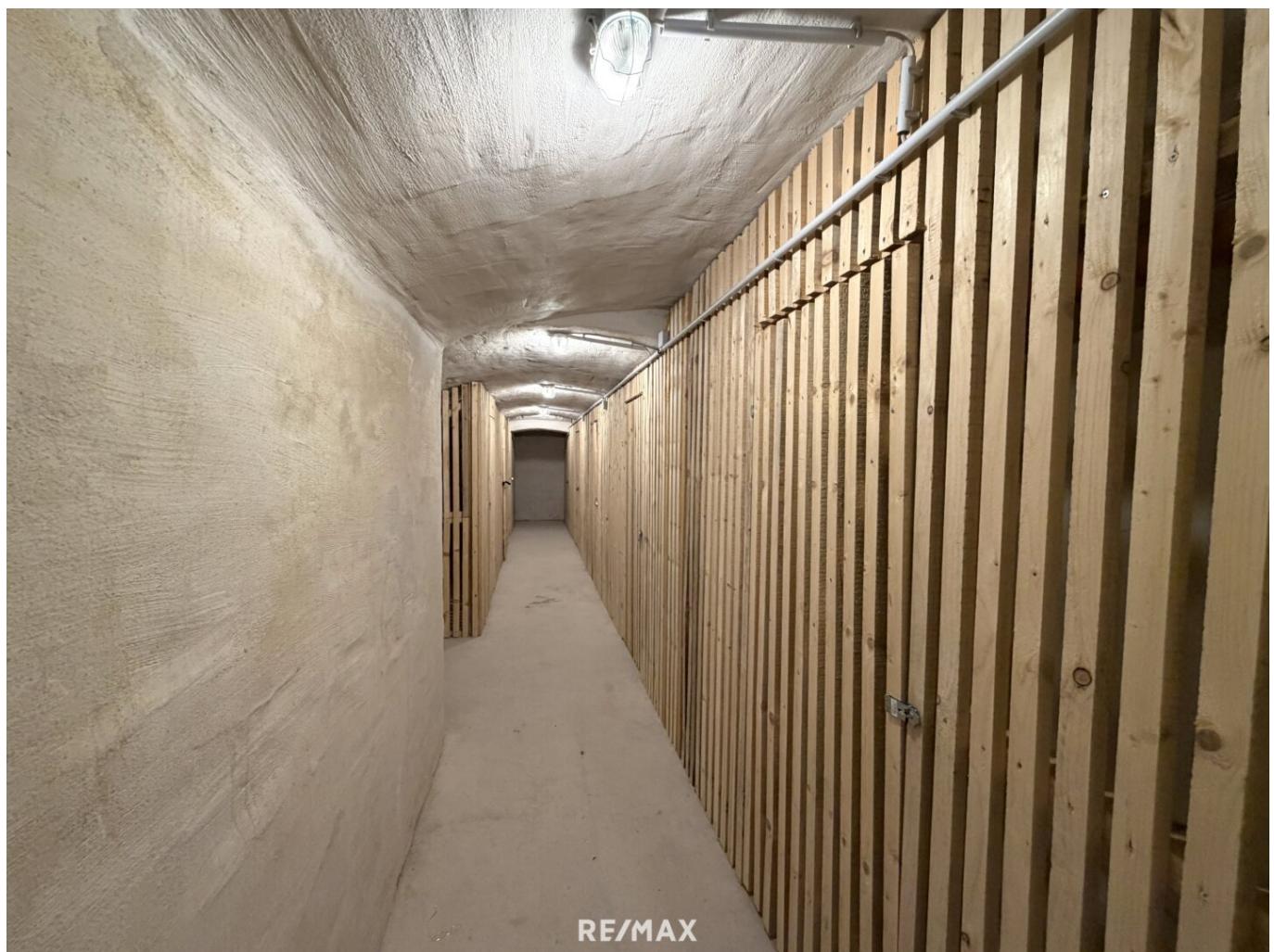


**Alice Prat (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13

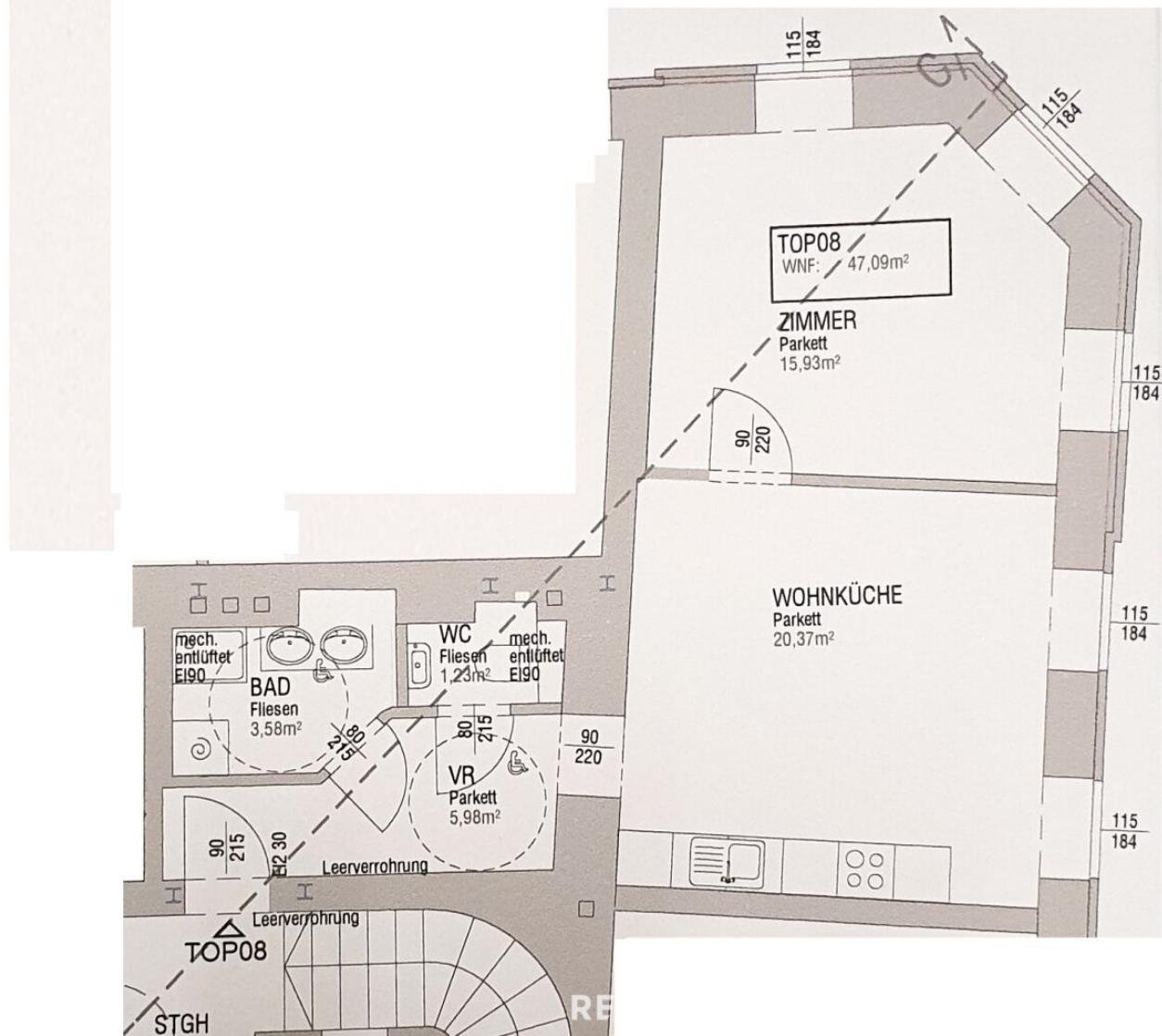












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese im Jahr 2023/2024 grundsanierte Altbau-Wohnung in einem komplett sanierten Altbau-Haus beim Dornerplatz unweit des AKH!

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 20 m<sup>2</sup> große Wohnküche, das ca. 4 m<sup>2</sup> große Bad und das separate WC. Das ca. 16 m<sup>2</sup> große Eckzimmer können Sie über die Wohnküche betreten.

## Wohnungs- und Lage-Highlights

Altbau-Flair

Wohnung und gesamtes Haus in Top-Zustand

AKH wenige Gehminuten entfernt

U6 Alser Straße sowie U6 Michelbeuern/AKH wenige Gehminuten entfernt

Hernalser Einkaufsstraße ums Eck

Straßenbahnlinien 9 und 43 (Richtung Schottentor/U2) quasi vor dem Haus

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap