

**Altbauwohnung 29 m² | 5. OG | 1200 Wien | € 115.000 |
Besichtigung Sa 10.05., 14:00**



Objektnummer: 6268/227

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	68,98 €
USt.:	6,90 €

Ihr Ansprechpartner

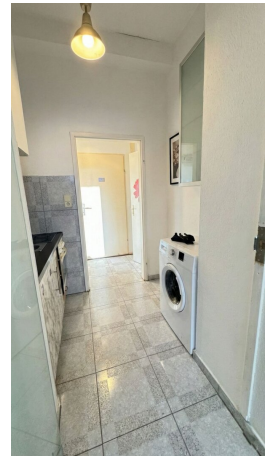


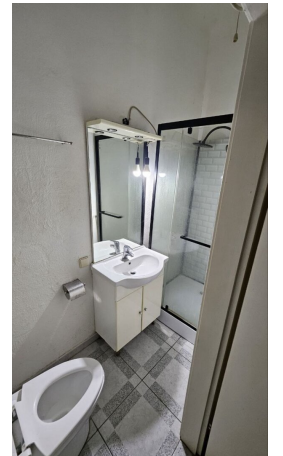
Mag. Anton Iakovlev

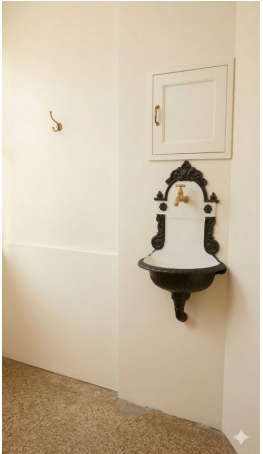
ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

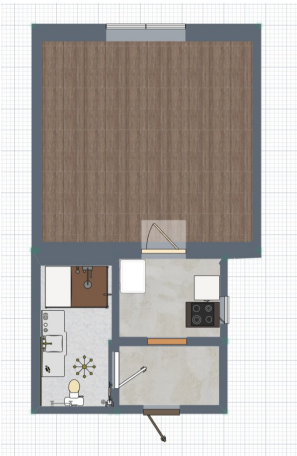
H +4369910664010

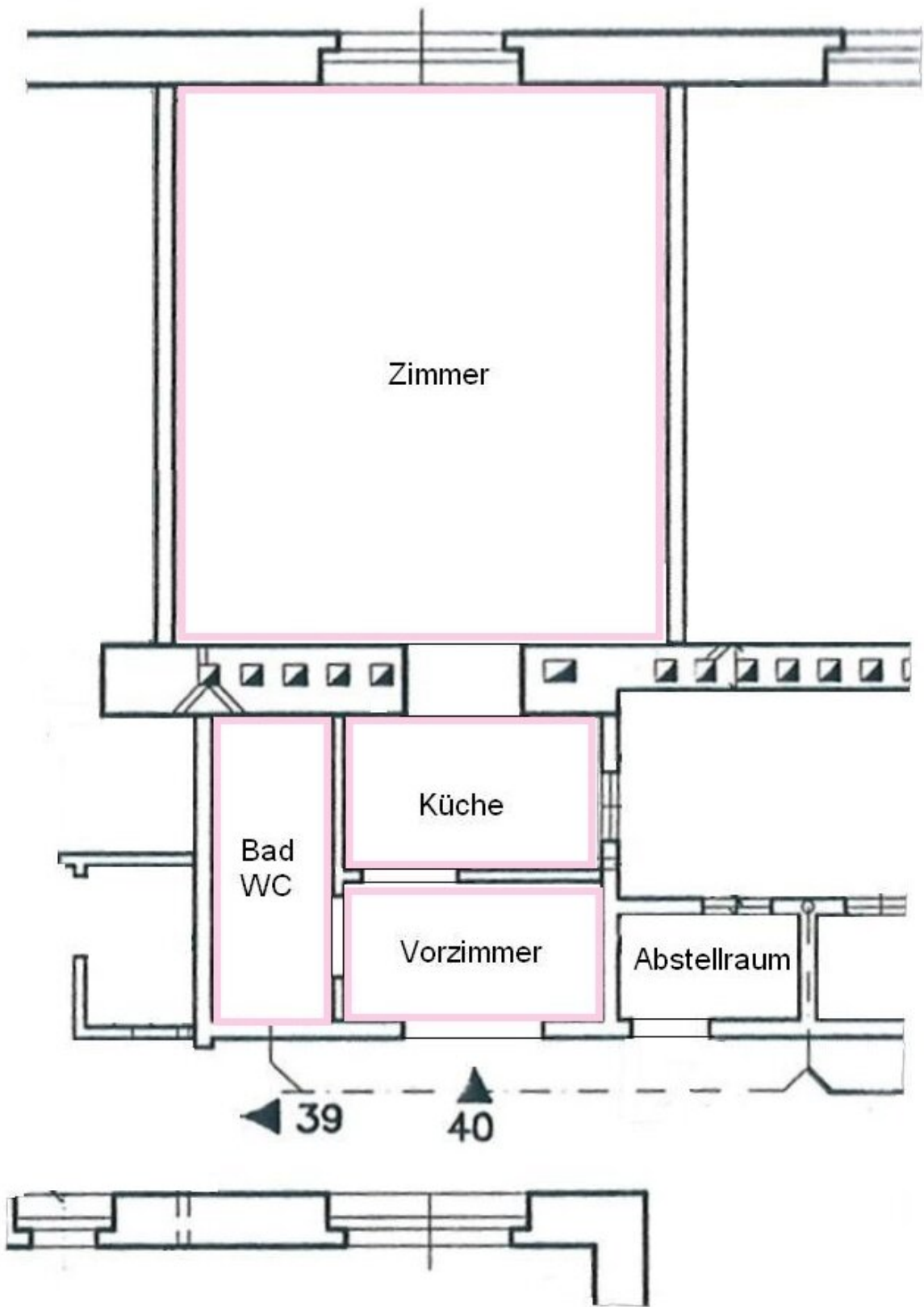
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung, bezugsfertig, guter Zustand. 5. OG, ruhiger Innenhof, Blick auf den Millennium Tower.

Parkettboden (Fischgrät), voll ausgestattete Küche (Herd, Kühlschrank, Spüle, Waschmaschine), eigenes Bad mit Dusche, WC und Deckenheizung. Warmwasser über Gasboiler. Doppelverglasung. Liftschacht vorhanden, Montage in Planung.

Preis unter Marktniveau — vergleichbare Objekte in 1200 Wien ab € 135.000. Hintergrund und alle Unterlagen (inkl. Protokoll der Eigentümerversammlung) auf Anfrage.

Monatliche Kosten: € 145 (BK + Rücklage).

Besichtigung: Samstag, 10.05.2026, 14:00 Uhr Engerthstraße 79, 1200 Wien, 5. OG.
Anmeldung erbeten — bitte Anfrage über die Plattform senden.

Kaufpreis: € 115.000 | Käuferprovision: 3 % + 20 % USt. | Doppelmaklertätigkeit.

ImmoLöwin GmbH | Anton Iakovlev | +43 699 10 66 40 10

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap