

**Altbauwohnung mitten im 6. Bezirk | Ruhelage |
Modernisiert | U-Bahn Nähe**



Objektnummer: 11481

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	129,57 €
USt.:	12,96 €
Infos zu Preis:	

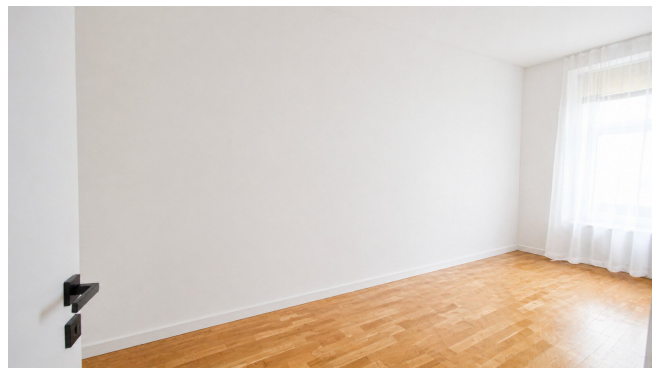
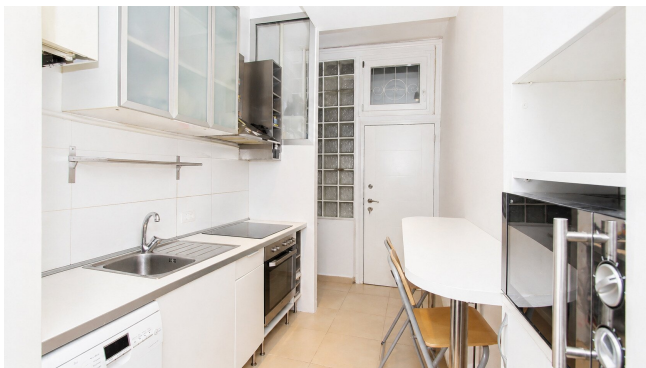
Betriebskosten exkl. Reparaturrücklage; diese beträgt aktuell € 68,- p. M.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

Treuhänder-Nummer

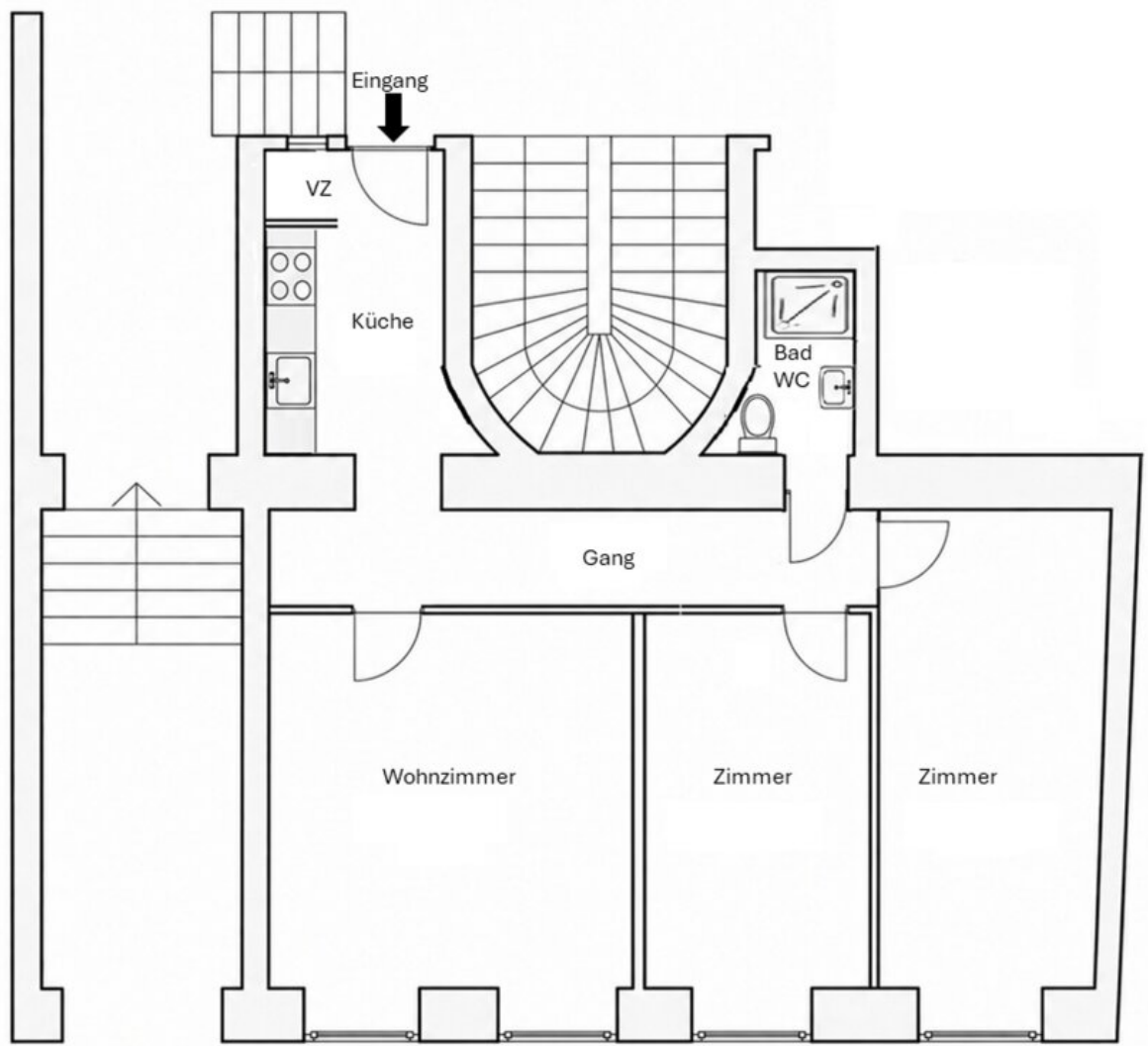
379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027





STRASSE

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus in zentraler Lage des 6. Bezirks und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit sowie eine solide Gebäudesubstanz.

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit flexibler Raumaufteilung. Vom Vorraum mit angrenzender Küche gelangt man in einen zentralen Gang, von dem aus alle Räume separat begehbar sind. Zur Verfügung stehen ein Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Einheit eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch für eine Wohngemeinschaft oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Zustand & Ausstattung

Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. In den vergangenen Jahren wurden unter anderem die Strom- und Gassteigleitungen erneuert, die Fassade sowie das Stiegenhaus saniert und das Dach vor rund zehn Jahren ausgebaut. In der Wohnung selbst wurden die Fenster größtenteils im Jahr 2021 erneuert (ein Fenster bereits 2012). Zusätzlich wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz gesetzt, darunter die Dämmung der Decken sowie die Überarbeitung und Optimierung der Heizungsanlage.

Haus & Eigentümerstruktur

Die Liegenschaft umfasst lediglich sechs Eigentümer und verfügt über eine funktionierende und aktive Eigentümergemeinschaft. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, die Übergabe kann jedoch nach Vereinbarung flexibel und auch kurzfristig erfolgen.

Lage & Infrastruktur

Die Lage bietet eine ausgezeichnete innerstädtische Infrastruktur. Die Mariahilfer Straße sowie der Westbahnhof sind rasch erreichbar. Eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die U-Bahn-Linien U3, U4 und U6 gegeben.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie diverse Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap