360° TOUR // UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG



Möglicher Ausbau nach Sanierung

Objektnummer: 18468

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 165,83 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	63,89 €
USt.:	6,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004

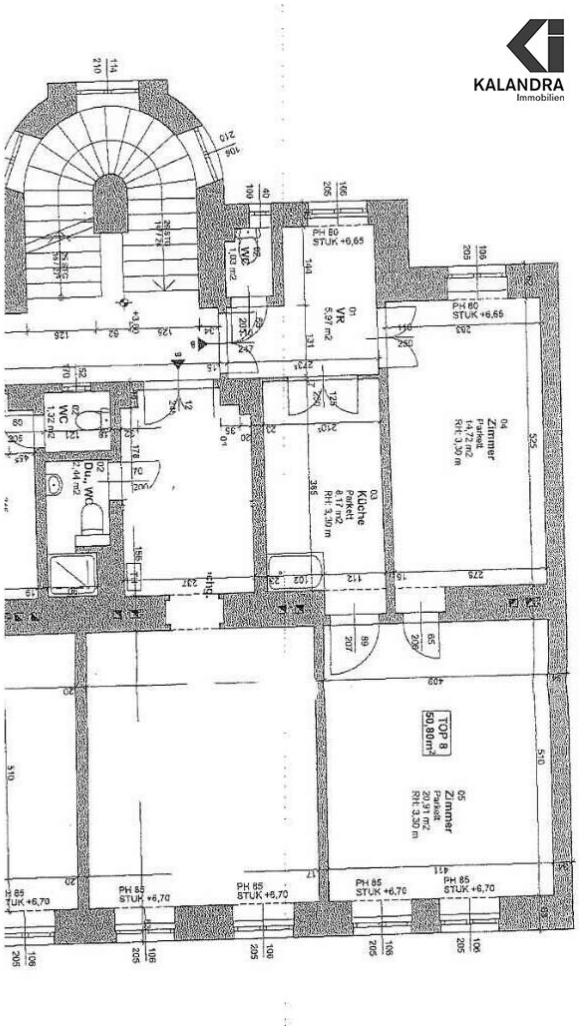
F +43-1-53

Gerne steh
Verfügung.








WC
1,00 m2
01
VR
5,97 m2
PH 80
STUK +0,65
PH 80
STUK +6,65
02
WC
1,32 m2
02
Du, WC
2,44 m2
03
Küche
Parkett
8,17 m2
RH: 3,30 m
04
Zimmer
Parkett
14,72 m2
RH: 3,30 m
TOP 8
50,06m²
05
Zimmer
Parkett
20,91 m2
RH: 3,30 m
PH 85
STUK +6,70
PH 85
STUK +6,70
PH 85
STUK +6,70
PH 85
STUK +6,70











Objektbeschreibung

UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN JUGENDSTILHAUS

Diese unsanierte Altbauwohnung mit ca. 50m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1912. Das Gebäude wurde hochwertig generalsaniert und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet.

Raumaufteilung:
Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, ein Bad mit WC
Das lichtdurchflutete, ideal geschnittene Zimmer bietet einen schönen Blick auf die Grünflächen vor dem Gebäude (Hagengasse, eine ruhige Einbahnstraße).

Ausstattung:
- in den Wohnräumen alter Parkett
- klassische Altbauraumhöhe
- Kellerabteil
- Lift

Ein durchgeführter Vorbefund durch den RFK liegt bereits vor. Zwei vorhandene Kamine – einer in der Küche, der andere im Schlafzimmer –, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten, etwa für eine Entlüftung im zukünftigen Badezimmer oder den Einbau eines Kaminofens im Wohnbereich.

Die Wohnung wird unsaniert verkauft!

Lage:
Die öffentliche Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Vom gegenständlichen Haus (Eckhaus Kreuzung Hagengasse und Markgraf Rüdigerstraße) gelangt man fußläufig zur LugnerCity (5 min) oder zur Stadthalle (5 min). Somit ist die Anbindung mit Straßenbahn, Bus und U-Bahn optimal gegeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap