

Altbau-Wohnung mit 5 Zimmern im 1. Liftstock bei der Volksoper



Objektnummer: 1619/8142

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	243,83 €
USt.:	24,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

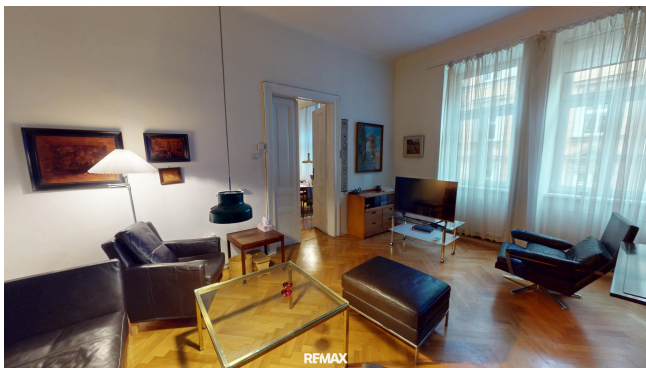
Ihr Ansprechpartner

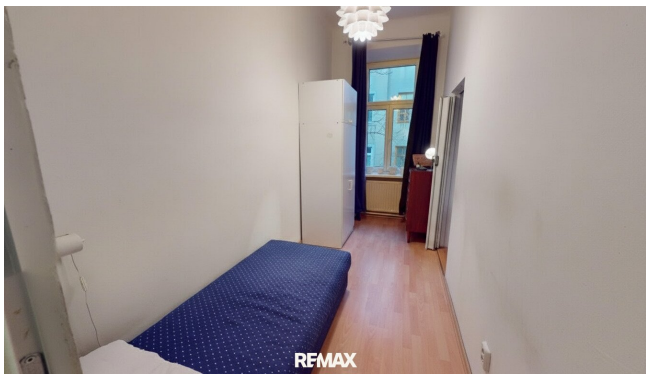


Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31





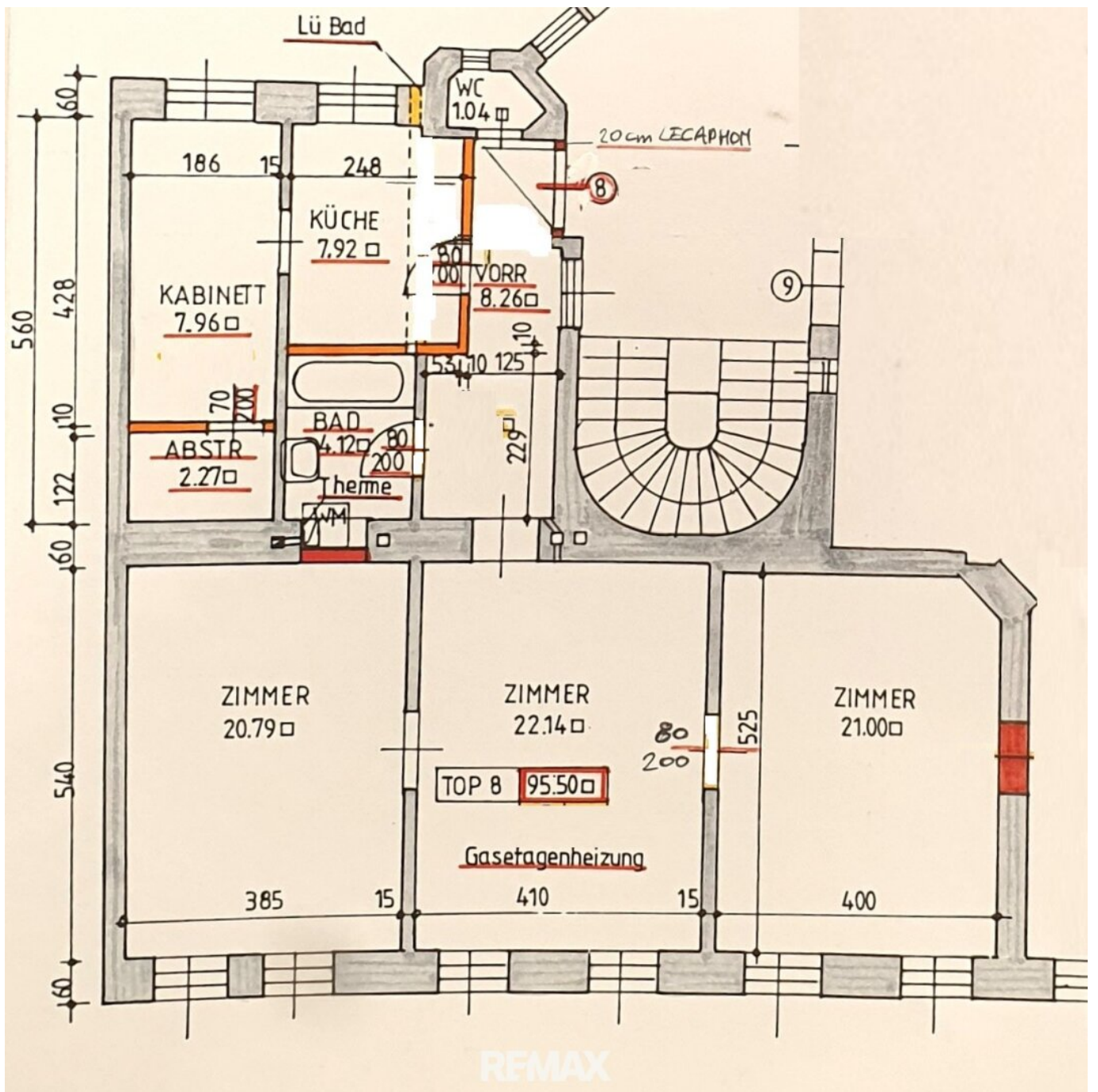














REMAX

Objektbeschreibung

Perfekte öffentliche Anbindung mit U-Bahn und Straßenbahlinien

Zum Verkauf gelangt eine klassische Altbau-Wohnung mit insgesamt 5 Zimmern in Top-Lage!

Die Wohnung befindet sich in einer Seitengasse im 9. Bezirk bei der Volksoper und nahe Währinger Einkaufsstraße.

Über den Vorraum gelangen Sie über Doppelflügeltüren in ein ca. 22 m² großes, südseitiges Wohnzimmer, von welchem Sie in ein weiteres, ca. 21 m² großes Zimmer sowie über einen kleinen Vorraum in zwei kleinere Zimmer gehen können. (Diese zwei kleineren Zimmer könnten auch wieder zu einem größeren Zimmer zusammengelegt werden.)

Ebenfalls aus dem Vorraum betreten Sie die hofseitige Küche mit Fenster, das Bad und das separate WC mit Fenster.

Über die Küche gelangen Sie in das hofseitige, ca. 8 m² große Kabinett mit anschließendem Abstellraum.

Highlights

große Altbau-Wohnung im beliebten, klassischen Altbauflair

Fischgrät-Parkettboden

Flügeltüren im Wohnzimmer

Bad und Küche schon ein wenig in die Jahre gekommen, aber funktionsfähig

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap