

Stilvolle Raumgestaltung mit besonderem Charakter



Objektnummer: 5612/381

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 59,35 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 160,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,86 |
| Kaufpreis: | 296.750,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.000,00 € |
| Betriebskosten: | 179,18 € |
| USt.: | 19,74 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

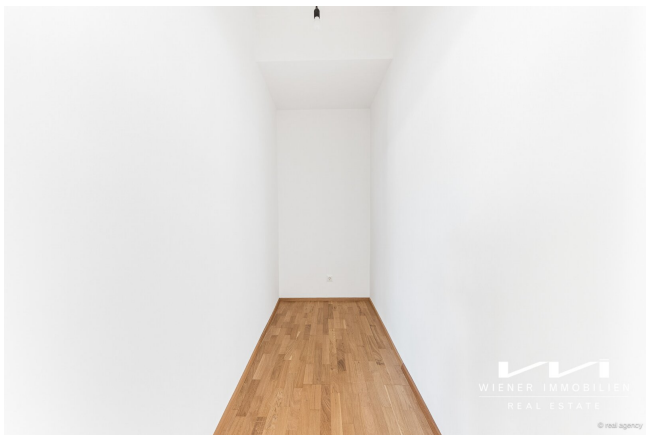
Ihr Ansprechpartner



BA Ivona Jelovic

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien











WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

*Durchdachte Wohnungen
für den Alltag.*

office@wi.immo
www.wi.immo



TOP 52

4. Stock
Erlachgasse 139

| TOP | 52 |
|---|---------------------------------|
| 01 | Vorraum 2,75 m ² |
| 02 | Küche 4,59 m ² |
| 03 | Vorraum 2,02 m ² |
| 04 | Bad+WC 4,88 m ² |
| 05 | Zimmer 20,68 m ² |
| 06 | Zimmer 20,49 m ² |
| 07 | Abstellraum 3,94 m ² |
| Wohnnutzfläche 59,35 m² | |



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m
M = 1:75 bei Format din A3



Planstand:
01.04.2026



Etagegasse
Erlachgasse

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo



4. Stock Geschossplan Erlachgasse 139



| | |
|----------------|----------------------|
| TOP | 46 |
| Wohnnutzfläche | 53,24 m ² |
| Abstellraum | 1,17 m ² |
| TOP | 48 |
| Wohnnutzfläche | 34,29 m ² |
| TOP | 50 |
| Wohnnutzfläche | 47,61 m ² |
| TOP | 52 |
| Wohnnutzfläche | 59,35 m ² |
| TOP | 53 |
| Wohnnutzfläche | 40,37 m ² |
| TOP | 55 |
| Wohnnutzfläche | 42,35 m ² |
| TOP | 57 |
| Wohnnutzfläche | 51,83 m ² |
| Abstellraum | 1,18 m ² |

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format din A3



Planstand:
01.04.2026

Exklusivvertrieb
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimmo

Objektbeschreibung

Die Erlachgasse liegt in einem lebendigen und hervorragend angebundenen Stadtteil des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, kleinen Geschäften sowie vielfältigen Restaurants und Cafés.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U1-Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, zum Hauptbahnhof und darüber hinaus.

Auch Erholung kommt nicht zu kurz – nahegelegene Grünflächen wie der Arthaberpark, der Wienerberg oder der Laaer Wald laden zu Freizeit und Entspannung im Grünen ein.

Die Wohnung

- + Wohnzimmer
- + Separate Küchenecke
- + 1 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusch, Waschmaschinenanschluss und separater Nische mit WC
- + großzügiger Abstellraum
- + Vorraum

Die Ausstattung

- + gepflegter Parkettboden im neuwertigen Zustand
- + Fliesen in den Nassräumen
- + Hauseigene Sat-Anlage
- + Elektroheizung im Badezimmer
- + zugeordnetes Kellerabteil

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap