

sonnige Terrassenwohnung Grenze 1060 zu 1150 Wien



Visualisierung KI eingerichtet

Objektnummer: 7846/167

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,31 m ²
Nutzfläche:	94,50 m ²
Gesamtfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	164,50 €
USt.:	20,08 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Bachinger

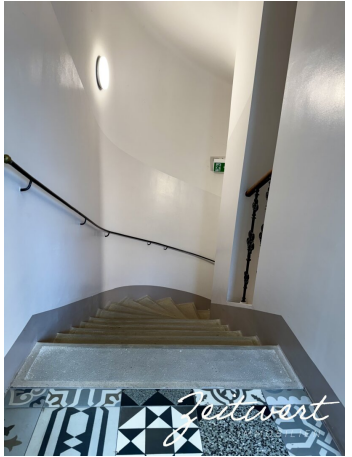
ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

Gerne
Verfüg











Terrassenwohnung - 3
Zimmer & Wohnküche



Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF GELANGT diese sonnige 3 ZIMMER WOHNUNG mit ANGESCHLOSSENER DACHTERRASSE an der Grenze 1060 zu 1150

RAUMAUFTEILUNG & HIGHLIGHTS

- geräumiges Vorzimmer
- offene Küche (EWE Einbauküche mit Marken Elektrogeräten) direkter Zugang zu Terrasse mit viel Platz für Essbereich
- großzügiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellnische
- Einlagerungsraum im Keller
- allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Solaranlage am Dach
- zentrale Warmwasser und Wärmeversorgung (ähnlich Fernwärme)
- doppelt verglaste Holz-/Alufenster

- Eichenparkettboden, Designerfliesen

WOHNATMOSPHERE - AUSSTATTUNG UND DETAILS

Links Rundgang zum Film: [Rundgang Filmlink](#)

Links Einrichtungsbeispiel Visualisierung: [Link Visualisierung Einrichtungsbeispiel](#)

Das ursprüngliche **Bestandsgebäude** wurde ca **1877** errichtet. **2016/17 wurde das Haus entkernt und von Grund auf saniert**, Hoftrakt und Dachgeschoß ausgebaut. Herbst bis ins Frühjahr **2025/2026** erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten. Der Straßentrakt zeigt sich von seiner Altwiener Seite und weist eine wunderschöne, strukturierte Fassade auf, die neuen Teile im Dach und im Hof sind modern gestaltet und ergänzen das alte Ensemble. Insgesamt befinden sich 11 Wohnungen im Haus, es herrscht eine familiäre und freundliche Atmosphäre. Die verkaufsgegenständliche Wohnung wurde 2026 zuletzt erneuert.

Energiekoeffizient und Einsatz alternative Energien kommen nicht zu kurz. Das Gebäude wurde im Zuge der Generalsanierung **thermisch saniert**, alle **Fenster sind doppelt verglaste Holz/Alufenster**. Im Keller befindet sich die zentrale **Heizanlage und Warmwasseraufbereitung**, am Dach gibt es zusätzlich **Solarthermie**, die Warmwasser in das hauseigene System einspeist. Im Erdgeschoß straßenseitig befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur allgemeinen Nutzung der Hausgemeinschaft.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten und Unterlagen ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Eine unbefugte Weitergabe kann zu Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin, wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

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

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.

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap