Charmante 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage des 18. Bezirks



Objektnummer: 19372

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	136,24 €
Heizkosten:	165,00 €
USt.:	43,82 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















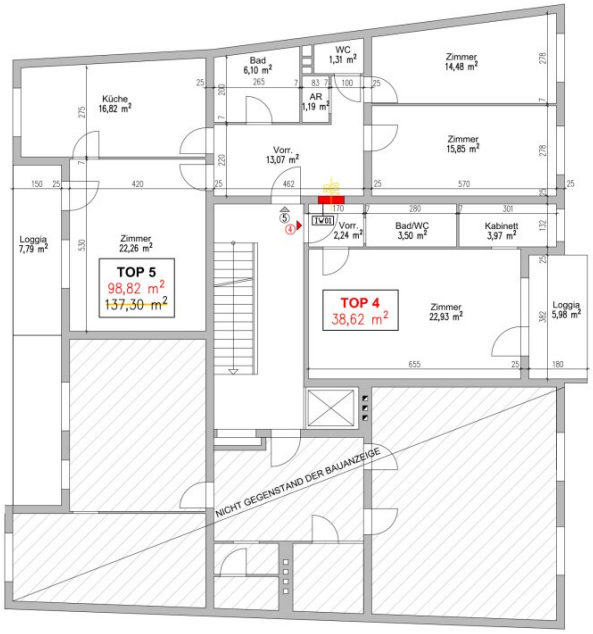




IW01 - INNENWAND VOLLZIEGEL

25,00CM Vollziegel beidseitig verputzt

AUFBAUTEN



GRUNDRISS 1.STIEGE / 1.OBERGESCHOSS

Legende

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

Die Maße und Flächen wurden mit AutoCAD 2002 ermittelt.
Die Maße sind auf 0,5cm, die Flächen auf 2 Kommastellen gerundet.

A | B

BAUANZEIGE

PROJEKT	TRENNUNG DER WOHNUNG in TOP 4 und 5 EDUARDGASSE 13, 1180 WIEN Gst. 331/1, EZ 1002, 01514 Währing

BAUWERBER :

Mag. Rupert Schrammel
Hackenberggasse 49a, Haus 1, Tür 2
1190 Wien

BEHÖRDE:

PLANVERFASSER :

BAUFÜHRER:

PLANINHALT	Grundriss, Aufbauten

PLAN NUMMER	MASSSTAB	DATUM	FORMAT
01_EDUARD13_2025	1:100	01.12.2025	420 x 297 mm

DIESE PLANZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

EQUILIBRIA MAKLEREI

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in äußerst begehrter Wohnlage des 18. Bezirks, in der ruhigen Eduardgasse. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie die angenehme Ruhelage.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur gemütlichen Loggia, die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und zum Entspannen einlädt. Auch die Küche liegt hofseitig und bietet dadurch eine besonders angenehme und ruhige Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt weiters über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Highlights auf einen Blick:

- Begehrte Wohnlage im 18. Bezirk
- Ruhige Seitengasse
- 3 Zimmer: Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer
- Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Hofseitige Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum

- Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Anleger, die eine ruhige und zugleich hervorragend angebundene Wohnlage schätzen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap