

Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift – Attraktiver Startpreis



Objektnummer: 4841

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,80 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	199,35 €
USt.:	25,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

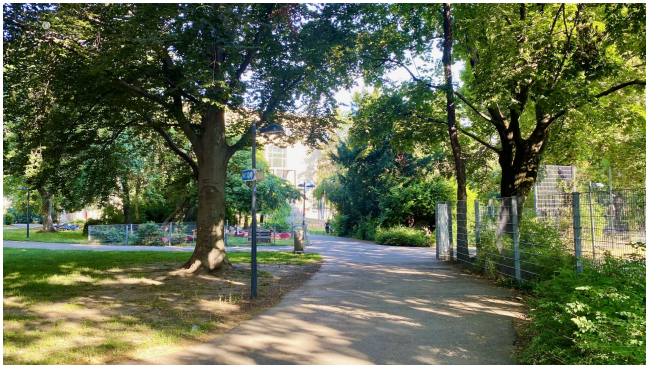


Janiel Kovatsch

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien









Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen diese **helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung** im 4. Liftstock eines gepflegten Wiener Altbaus vorstellen.

Mit rund **78 m² Wohnfläche**, klassischen **Raumhöhen von ca. 2,90 m**, großzügigen Fensterflächen und einem schönen Ausblick über die Dächer der umliegenden Gründerzeitbebauung vereint diese Wohnung den besonderen Charme des Wiener Altbaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der großzügige Küchenbereich eignet sich ideal als zentraler Aufenthaltsraum und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Traumküche. Dank der durchdachten Raumaufteilung ist die Wohnung sowohl für **Paare, Familien als auch als 2er- oder 3er-WG** interessant.

Der angeführte Kaufpreis stellt einen attraktiven Startpreis dar. Nach einer Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, ein individuelles Kaufangebot abzugeben. Der Verkäufer entscheidet anschließend frei über die Annahme eines Angebots.

Die Highlights auf einen Blick

- Attraktiver Startpreis
- Ca. **78 m² Wohnfläche**
- 3 großzügige Zimmer
- Raumhöhe ca. **2,90 m**
- Heller **4. Liftstock**
- Lift vorhanden

- Großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Schöner Ausblick über die Dächer der Gründerzeitbebauung
- Großzügiger Küchenbereich mit Gestaltungspotenzial
- 2er- oder 3er-WG möglich
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil vorhanden
- Sofort verfügbar
- Solide Rücklage des Hauses von rund **€ 188.500** (Stand 31.12.2025)
- Nur ca. **7 Gehminuten zur U1**
- Nähe Hauptbahnhof und ausgezeichnete Infrastruktur

Die Vertragsserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Exklusive Besichtigungen werden nur an ernsthafte Interessenten vergeben.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap