

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 5612/412

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	161.760,00 €
Betriebskosten:	132,38 €
USt.:	14,65 €

Ihr Ansprechpartner



BA Ivona Jelovic

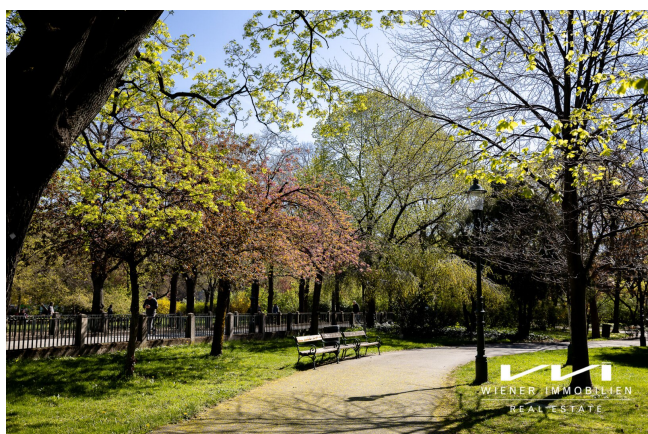
WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 8494599

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








WIENER IMMOBILIEN
 REAL ESTATE

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

*Durchdachte Wohnungen
für den Alltag.*

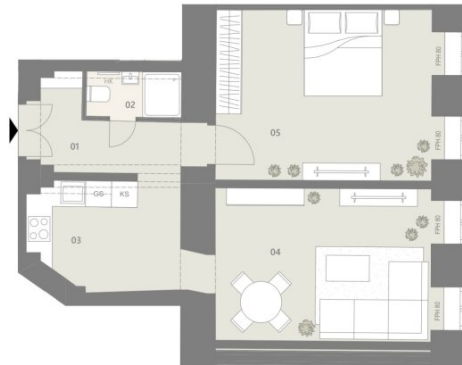
office@wi.immo
 www.wi.immo



TOP 7

Erdgeschoss
Erlachgasse 139

TOP	7
01	Vorraum 5,98 m ²
02	Bad 2,31 m ²
03	Küche 8,29 m ²
04	Zimmer 17,62 m ²
05	Zimmer 19,72 m ²
Wohnnutzfläche 53,92 m ²	



Erlachgasse

Borsegasse

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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



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 Lieferumfangs 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



Erdgeschoss

Geschossplan
Erlachgasse 139

TOP 1
Wohnnutzfläche 46,67 m²

TOP 4
Wohnnutzfläche 58,81 m²

TOP 5
Wohnnutzfläche 81,95 m²

TOP 7
Wohnnutzfläche 53,92 m²

TOP 9
Wohnnutzfläche 39,71 m²
Abstellraum 1,17 m²
Garten 30,05 m²

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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



Keller

Geschossplan

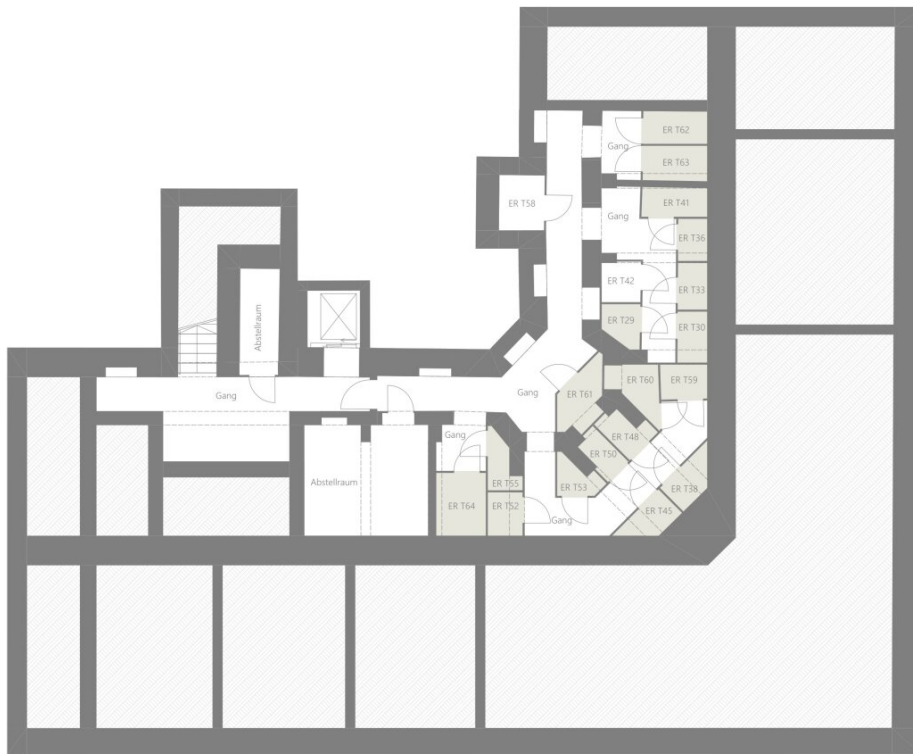
Erlachgasse 139

Einlagerraum	
TOP 29	1,41 m ²
TOP 30	1,47 m ²
TOP 33	1,33 m ²
TOP 36	1,19 m ²
TOP 38	1,64 m ²
TOP 41	1,85 m ²
TOP 45	1,58 m ²
TOP 48	1,49 m ²
TOP 50	1,26 m ²
TOP 52	1,47 m ²
TOP 53	1,27 m ²
TOP 55	1,35 m ²
TOP 59	1,56 m ²
TOP 60	1,70 m ²
TOP 61	2,37 m ²
TOP 62	2,02 m ²
TOP 63	2,17 m ²
TOP 64	3,00 m ²

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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



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 Lieferumfangs 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

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
- + Küchennische
- + 1 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Toilette, Waschbecken und Dusche
- + Vorraum

Die Ausstattung

- + Fliesen in den Nassräumen
- + Hauseigene Sat-Anlage
- + zugeordnetes Kellerabteil

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Helle Räume und ein angenehmes

Wohnambiente schaffen die ideale Grundlage für ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Investition.

Ob als Eigenheim oder Anlageobjekt – mit den passenden Renovierungsmaßnahmen lässt sich diese Wohnung in ein modernes und komfortables Wohnjuwel verwandeln.

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 <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap