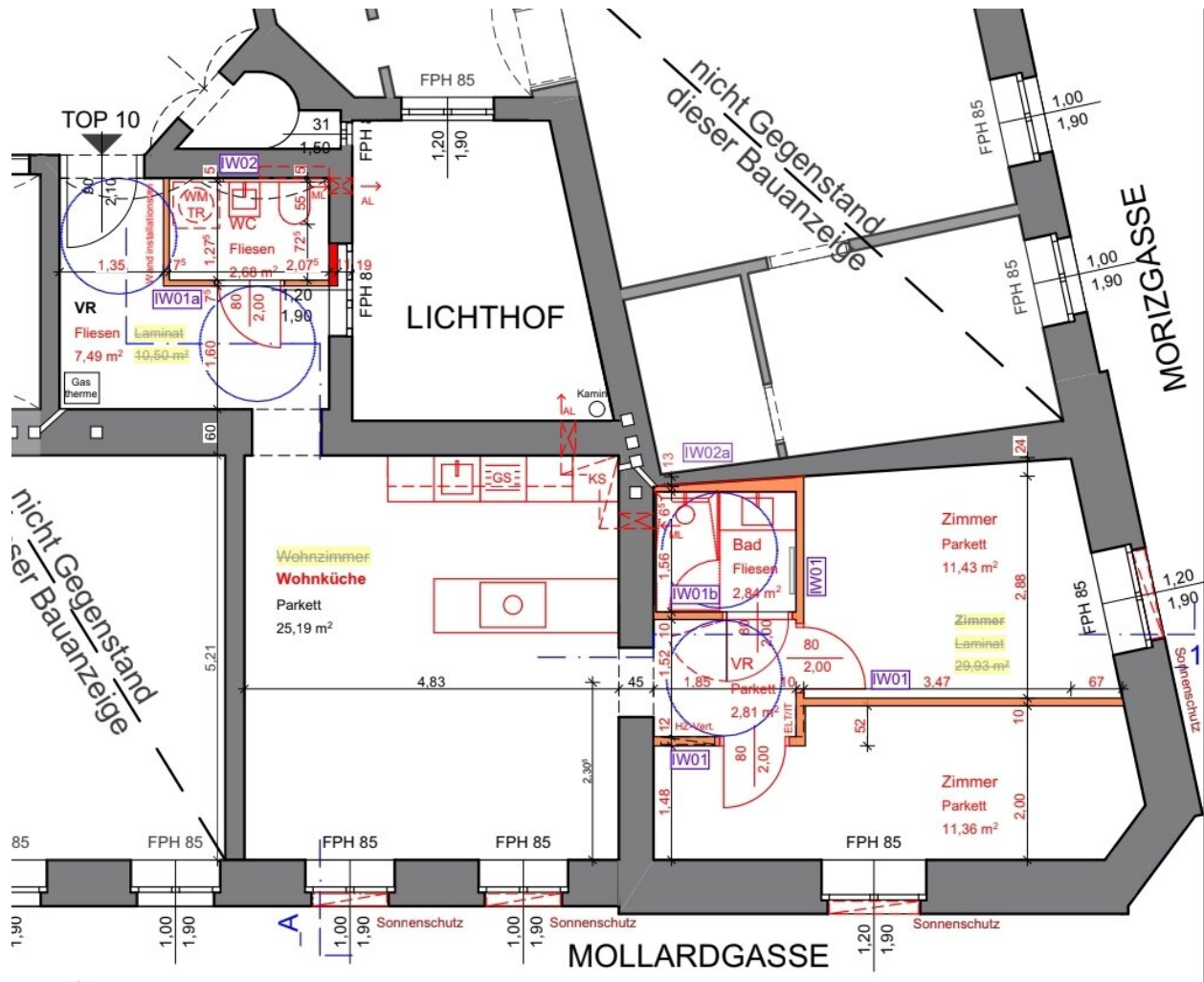


**Mollardgasse: Sanierungs-Erstbezug + 3 Min. zur U4 +
Perfekte Wohnlage + Süd-/Ost-Ausrichtung + Klima
(Sonderwunsch)**



Objektnummer: 2122/96

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	140,83 €
USt.:	14,08 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH
Bauernmarkt 10 Top 14
1010 Wien



Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese herrliche Altbauwohnung mit 3 Zimmern (Variante mit 2 großen Zimmern noch möglich) im 1. Stock eines schönen Wiener Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade anbieten. Die Wohnung wird derzeit von uns saniert und es besteht noch während der nächsten Wochen bedingte Mitsprachemöglichkeit abhängig vom Baufortschritt. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im August 2026 sein. Der 3-Zimmergrundriss eignet sich ideal für Paare mit Arbeitszimmer oder Kleinfamilien, eine 2-Zimmervariante mit zwei großzügigen Zimmern wäre ebenso noch möglich. Zusätzlich besteht nach Verfügbarkeit die Möglichkeit einen Garagenstellplatz auf einer nahegelegenen Liegenschaft zu kaufen.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Gelegenheit überzeugen und entscheiden Sie nach Ihren Bedürfnissen und Wünsche jetzt noch während der Sanierung mit.

Grundriss/Ausstattung:

- + Vorraum
- + WC mit Handwaschbecken und Hauswirtschaftsnische
- + Wohnküche mit zwei Fenster Richtung Süden (+Platz für Kaminofen)
- + Kinderzimmer mit Fenster Richtung Süden
- + Schlafzimmer mit Fenster Richtung Osten
- + Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- + Allgemeiner Fahrradstellplatz im Innenhof
- + Kellerabteil
- + Alle Zimmer sind klimatisiert und mit außenliegendem Sonnenschutz (auf Sonderwunsch)
- + Optional: Garagenstellplatz auf nahegelegener Liegenschaft erwerbbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.