

2-Zimmer-Altbauwohnung zum Kauf in 1160 Wien | Nahe Thaliastraße & Yppenplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 6729/1146

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	47,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	105,56 €
USt.:	10,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

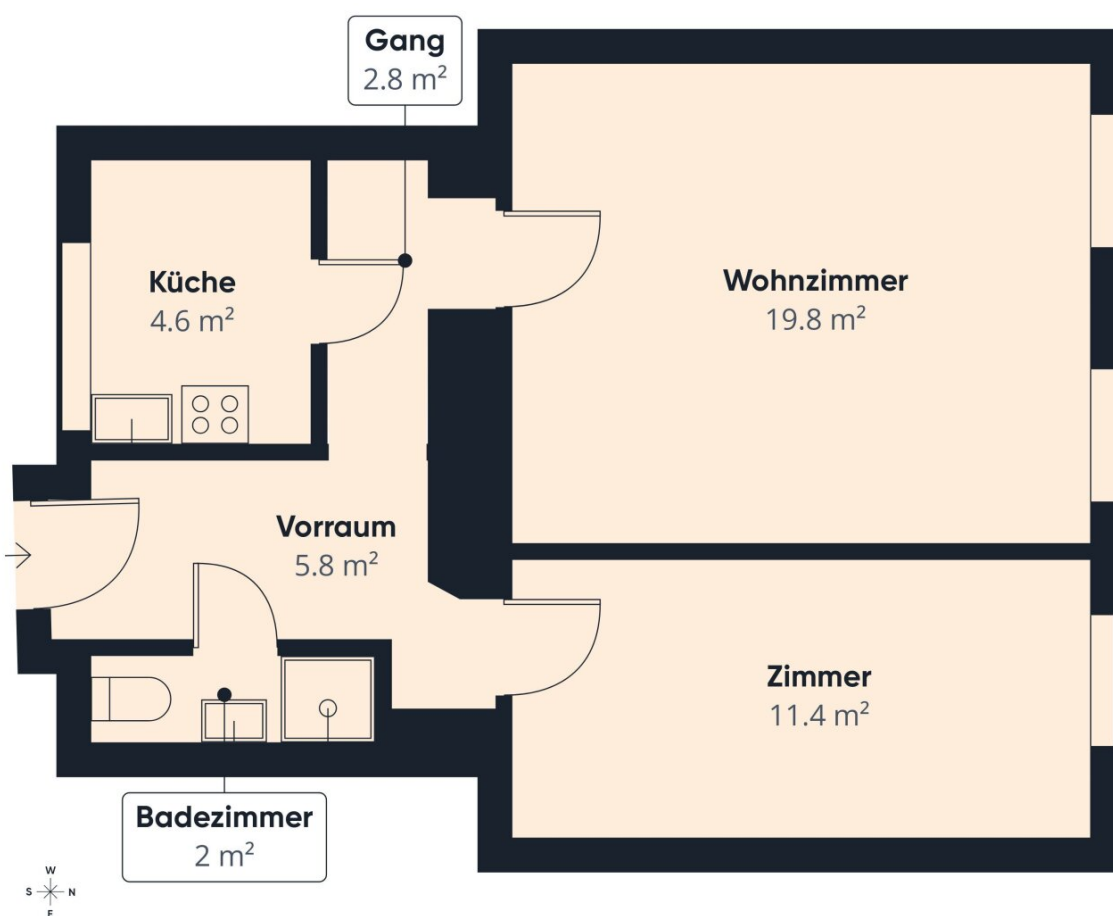
Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48





Avana



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
46.4 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese rund 47 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines klassischen Wiener Wohnhauses. Die Räume sind klar voneinander getrennt angeordnet und ohne Durchgangszimmer begehbar.

Vom Vorzimmer aus gelangt man rechts in das Badezimmer mit Dusche und WC. Das rund 12 m² große Schlafzimmer ist ebenfalls direkt vom Vorzimmer aus erreichbar. Nach links verlängert sich das Vorzimmer zu einem kurzen Gang, über den sowohl die separate Küche als auch das großzügige Wohnzimmer begehbar sind.

Das rund 21 m² große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei Fenster bringen viel Tageslicht in den Raum und lassen ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Esstisch. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und räumlich vom Wohnbereich getrennt.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten und grundsätzlich nutzbaren Zustand. Die vorhandene Ausstattung kann weiterhin verwendet werden, bietet aber auch die Möglichkeit, die Räume nach und nach zu modernisieren und an den eigenen Geschmack anzupassen.

Die Raumaufteilung im Detail

- Wohnzimmer mit ca. 19,80 m²
- Zimmer mit ca. 11,40 m²
- Küche mit ca. 4,60 m²
- Vorraum mit ca. 5,80 m²
- Gang mit ca. 2,80 m²
- Badezimmer mit ca. 2 m²

Größe laut Nutzwertgutachten: 47,38 m²

Über die Lage

Die Wohnung befindet sich in urbaner Lage im 16. Wiener Gemeindebezirk mit sehr guter Nahversorgung und öffentlicher Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnlinie 46 sowie die

U6-Station Thaliastraße sind gut erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Brunnenmarkt und der beliebte Yppenplatz mit seinem vielfältigen Markt- und Gastronomieangebot sind bequem erreichbar.

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap