

€ 109.000: Ihre eigene Wohnung in Wien — 28 m², hofseitig



Objektnummer: 6268/252

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1917
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,11 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	68,98 €
USt.:	6,90 €

Ihr Ansprechpartner



Olena Rohozenko

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +4369010301228

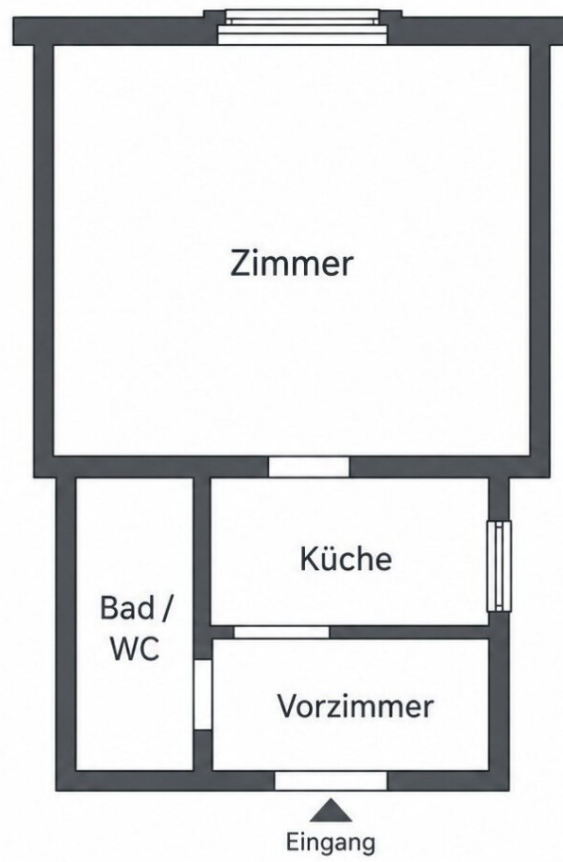
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Grundriss



Schematische Darstellung · nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

Eine eigene Wohnung in Wien um € 109.000: 28,11 m² in der Engerthstraße 79, mit hofseitigem Wohn- und Schlafrum, Küche, Vorraum und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Parkettboden, ein großes Fenster zum ruhigen Innenhof, Blick auf den Millennium Tower.

Wichtig vorab: Die Wohnung liegt im 3. Stock. Zwischen Erdgeschoß und erstem Stock liegt ein Mezzanin, sodass ab Straßenniveau fünf Geschoßebenen zu Fuß zu bewältigen sind; einen Lift gibt es im Haus nicht. Eine Zentral- oder Etagenheizung ist nicht vorhanden; für den Wohnraum ist eine eigene Heizlösung erforderlich. Beheizt wird derzeit nur das Badezimmer, über einen elektrischen Heizstrahler an der Decke.

Die Vorbewohner haben den Wohnraum mit Infrarot-Paneelen beheizt, die über die vorhandenen Steckdosen im Wohnraum betrieben wurden. Das Warmwasser liefert eine Gastherme im Badezimmer.

Kellernutzung im allgemeinen Kellerbereich des Hauses; ein eigenes, im Grundbuch zugeordnetes Kellerabteil besteht nicht. Zum Thema Lift: In der Eigentümerversammlung vom 14.01.2026 wurde erörtert, zwei Liftanlagen mit Fördermitteln der Stadt Wien zu errichten. Ein Beschluss liegt nicht vor; Termin und Kosten sind offen.

Im Haus laufen Sanierungsarbeiten, und die Eigentümergemeinschaft hat 2025 Sonderdotierungen vorgeschrieben. Zahlen und Termine stehen unter „Sonstige Angaben“; sämtliche Versammlungsprotokolle gebe ich Interessenten vollständig.

Ausstattung: Parkettboden, Fliesen, Einbauküche, Bad mit WC und Dusche, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Gastherme für Warmwasser, Deckenleuchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap