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



Objektnummer: 2122/110

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	140,83 €
USt.:	14,08 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



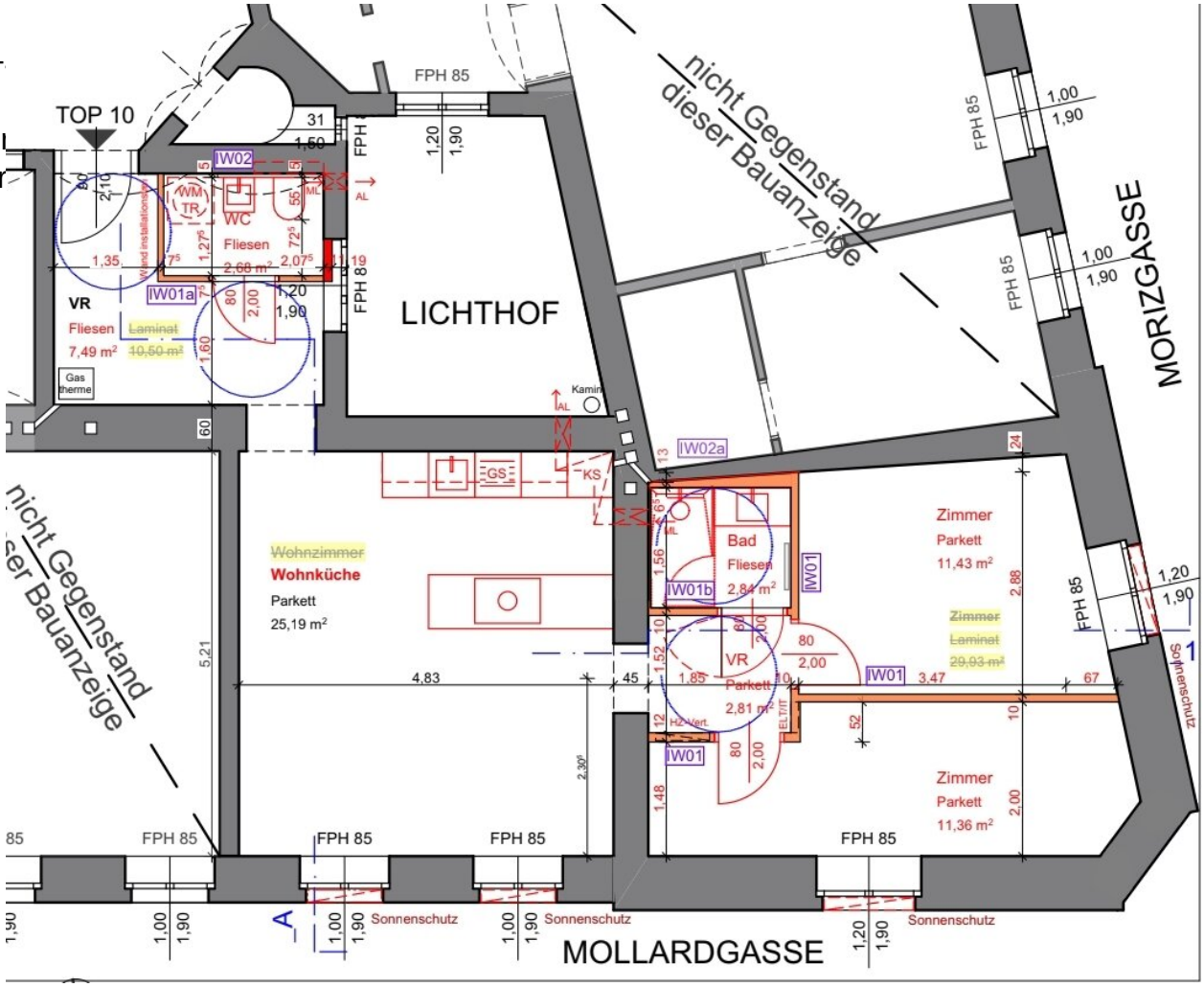
Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH
Bauernmarkt 10 Top 14
1010 Wien

T +

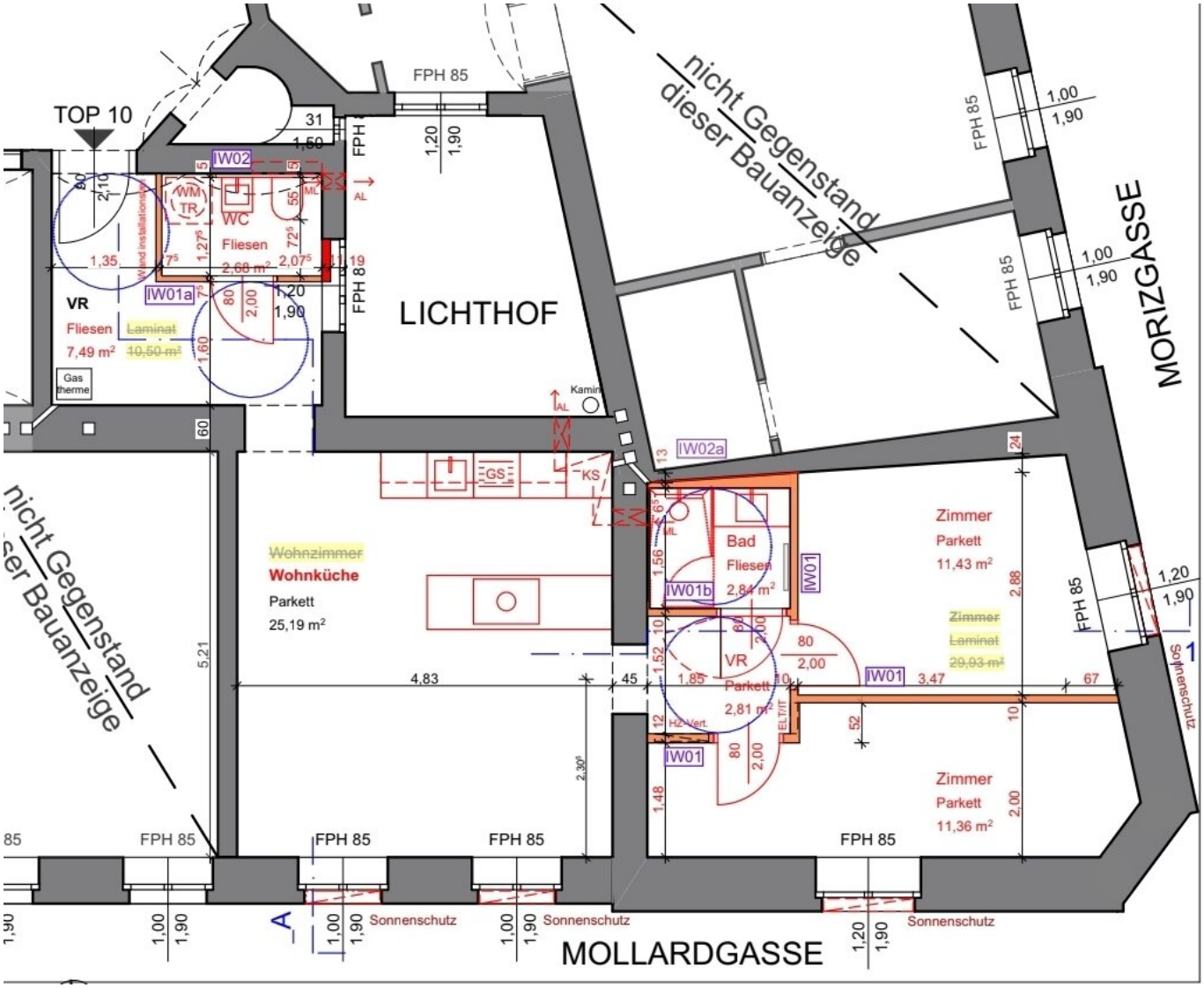
Ge

Ver


TOP 10
FPH 85
nicht Gegenstand dieser Bauanzeige
MORIZGASSE
LICHTHOF
IW02
WM TR
WC
Fliesen
2,68 m²
2,07 m²
IW01a
VR
Fliesen
Laminat
7,49 m²
10,50 m²
Gas therme
Kamin
IW02a
KS
GS
Wohnzimmer
Wohnküche
Parkett
25,19 m²
Bad
Fliesen
2,84 m²
IW01b
IW01
Zimmer
Parkett
11,43 m²
Zimmer
Laminat
29,93 m²
VR
Parkett
2,81 m²
Zimmer
Parkett
11,36 m²
Sonnenschutz
MOLLARDGASSE






TOP 10
IW02
WM
TR
WC
Fliesen
2,68 m²
VR
Fliesen
Laminat
7,49 m²
10,50 m²
IW01a
Gas therme
LICHTHOF
FPH 85
nicht Gegenstand dieser Bauanzeige
MORIZGASSE
Kamin
IW02a
GS
KS
Wohnzimmer
Wohnküche
Parkett
25,19 m²
Bad
Fliesen
2,84 m²
IW01b
IW01
VR
Parkett
2,81 m²
Zimmer
Parkett
11,43 m²
Zimmer
Laminat
29,93 m²
Zimmer
Parkett
11,36 m²
Sonnenschutz
MOLLARDGASSE
4,83
5,21
3,47

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 September 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.