

**2.OG ohne Lift - Nahe U4 Schönbrunn - 90m² Gartenanteil
im Innenhof!**



Objektnummer: 6939

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hadikgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	90,30 m ²
Keller:	6,53 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	183,41 €
USt.:	18,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

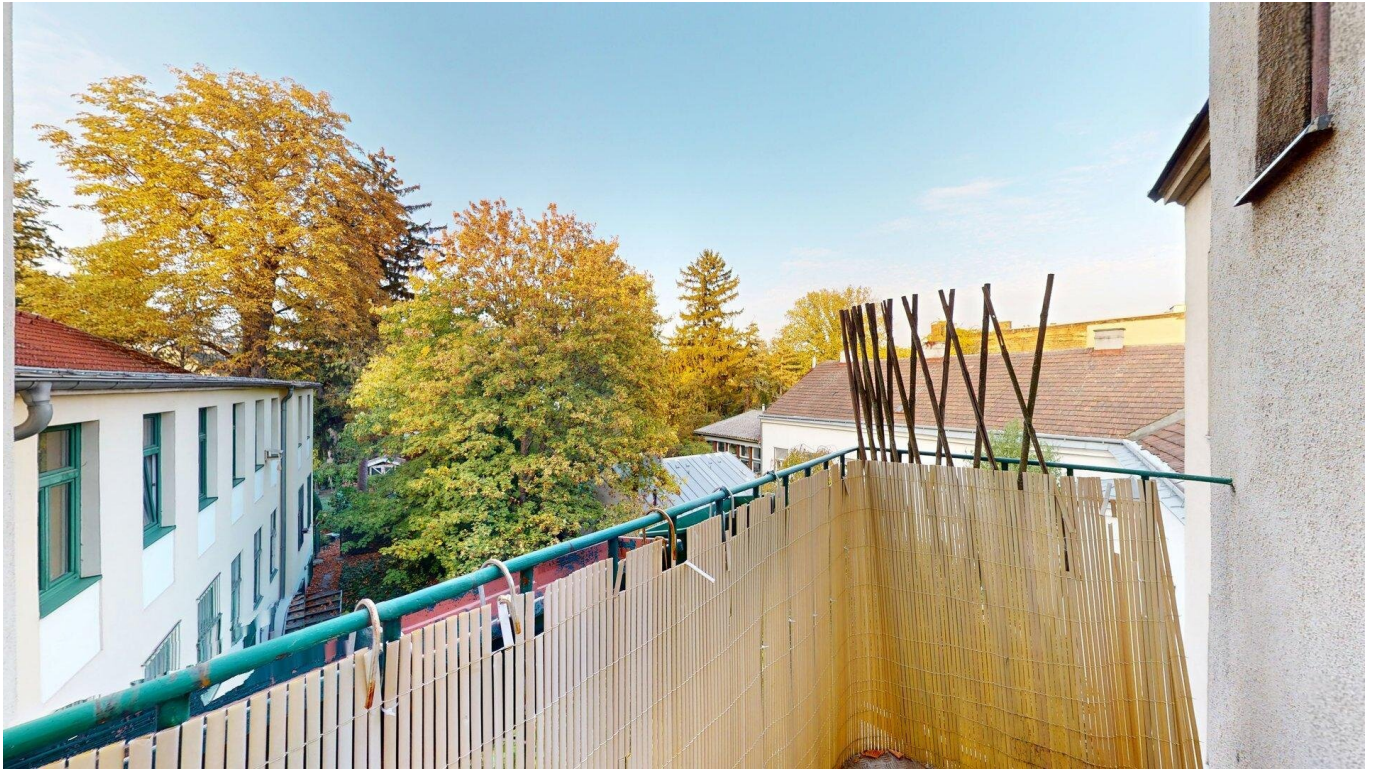
Ihr Ansprechpartner

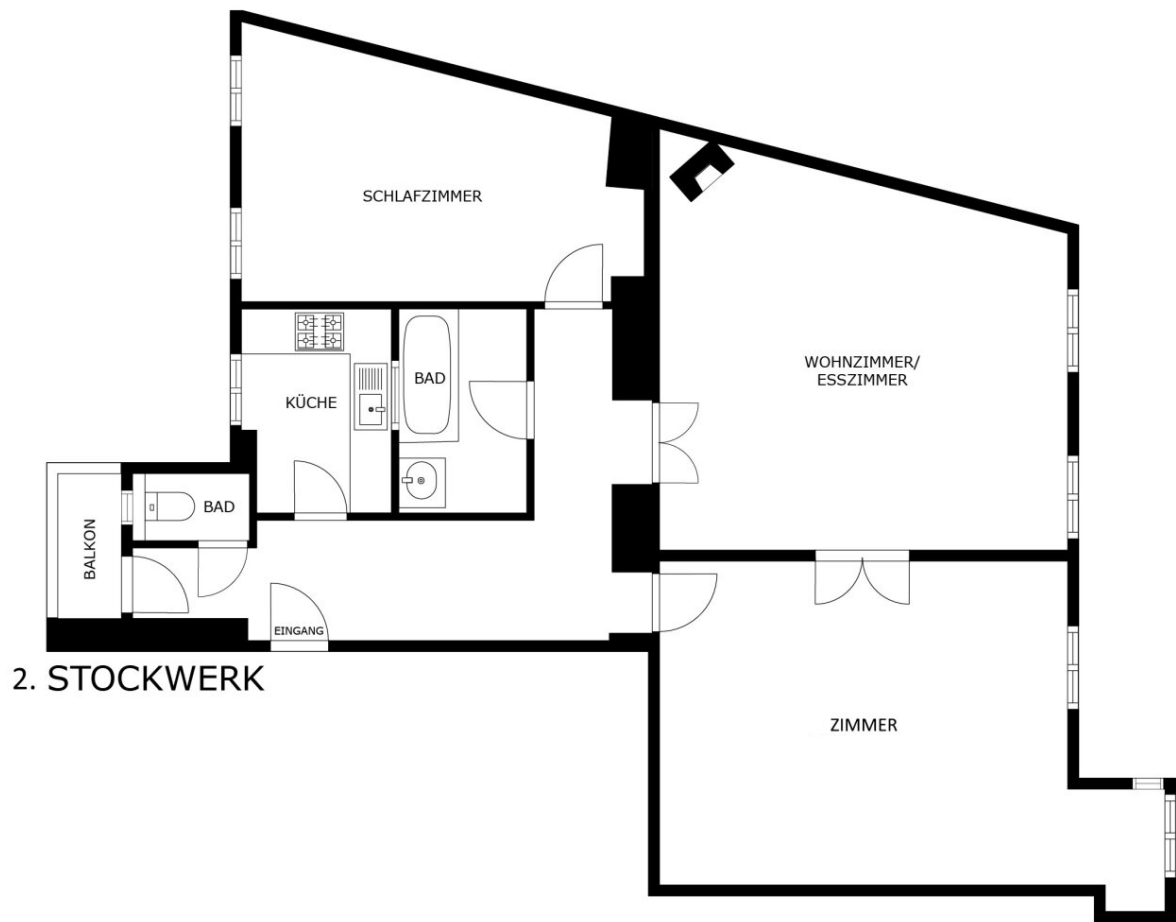


Manuel Plachner









Objektbeschreibung

Altbaucharme, drei Zimmer und ein großzügiger **90m² Gartenanteil im Innenhof**: Diese Eigentumswohnung in der **Hadikgasse 18 in 1140 Wien** verbindet rund 95 m² Wohnfläche mit der **Nähe zur U4-Station Schönbrunn**. Sie befindet sich im **zweiten Obergeschoß (ohne Lift)** eines um 1900 errichteten Altbaus und ist über das Stiegenhaus erreichbar.

Die drei Zimmer bieten Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – ob für Paare mit zusätzlichem Arbeitszimmer oder eine kleine Familie. Parkettböden unterstreichen den Altbaucharakter, während die vorhandene Einbauküche den Einzug erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC separat angeordnet. Die Wohnung präsentiert sich in **gepflegtem Zustand**, die letzte Sanierung erfolgte 1999. Beheizt wird sie über eine Gasetagenheizung oder durch den **Altwiener Kachelofen** im Wohnzimmer.

Nähere Details finden Sie in Ihrem persönlichen Expose.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <500m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <200m

Universität <200m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <650m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap