Dachgeschoß auf einer Ebene: 3 Zimmer, 61 m², ohne Stiegen in der Wohnung



Objektnummer: 5521

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Senefeldergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,19 m²
Nutzfläche:	61,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	118,10 €
USt.:	11,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Lütgenau

LANDAA Immobilien GmbH


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


LANDAA

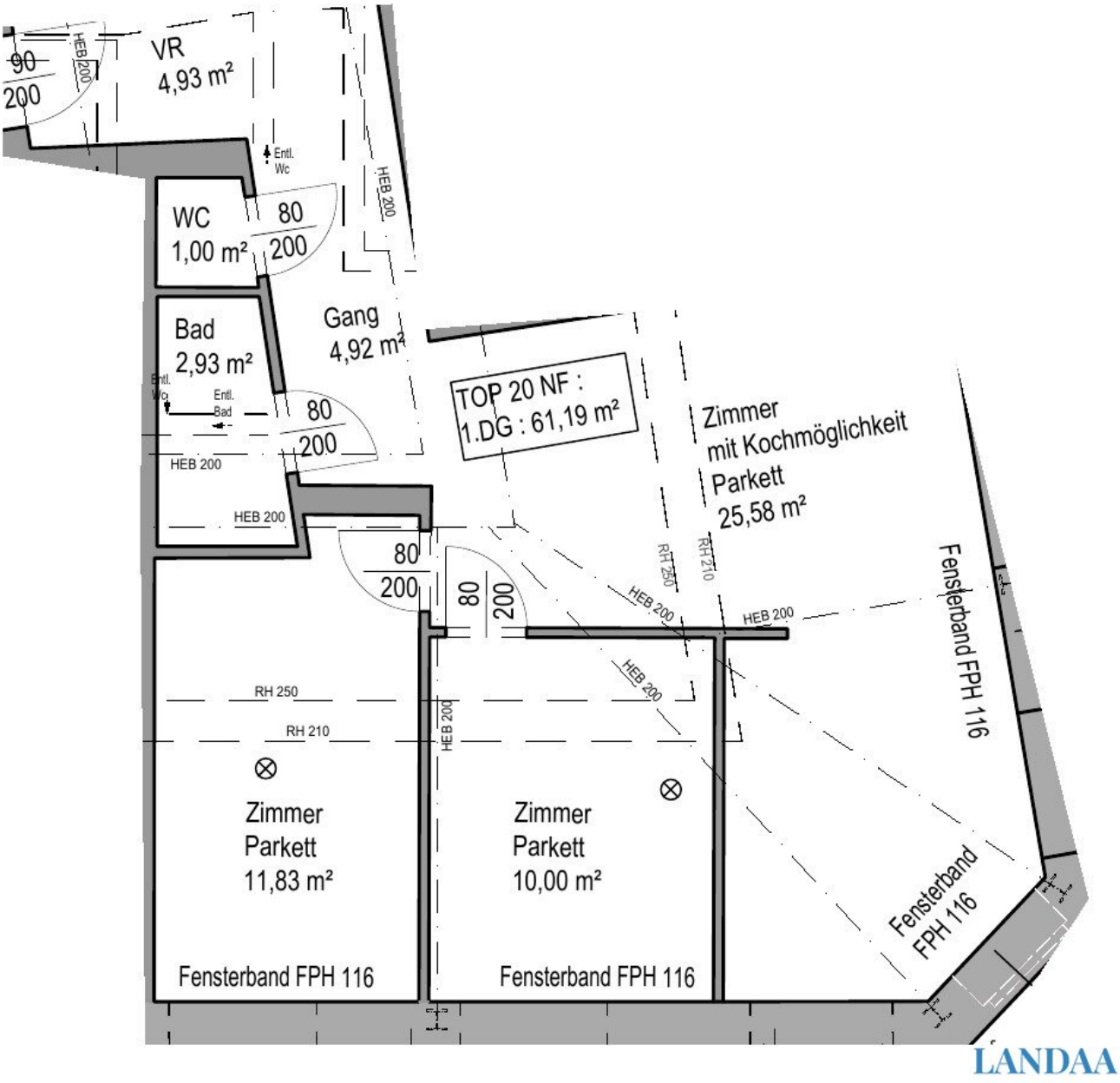

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA




VR
4,93 m²
90
200
HEB 200
Entl.
Wc
WC
1,00 m²
80
200
Bad
2,93 m²
Entl.
Wc
Entl.
Bad
Gang
4,92 m²
TOP 20 NF :
1.DG : 61,19 m²
Zimmer
mit Kochmöglichkeit
Parkett
25,58 m²
RH 250
RH 210
Fensterband FPH 116
Zimmer
Parkett
11,83 m²
Zimmer
Parkett
10,00 m²
Fensterband FPH 116
Fensterband FPH 116
Fensterband FPH 116

LANDAA

Objektbeschreibung

Senefeldergasse 52: Altbau-Charme ohne Altbau-Risiko. Generalsaniertes Gründerzeit-Eckhaus mit neuem Lift, Fernwärme und Photovoltaik. Laut Bauzustandsgutachten nach § 37 WEG ist der Erhaltungszustand „gut“, größere Erhaltungsarbeiten sind in den nächsten 15 Jahren nicht zu erwarten.

Dachgeschoß-Gefühl ohne Treppe in der Wohnung: drei Zimmer auf einer Ebene im Dachgeschoß.

- 61,19 m² Wohnnutzfläche, 3 Zimmer, im 1. Dachgeschoß
- Abstellraum
- Kellerabteil ca. 3,90 m²
- Lift, Fernwärme, Eichenparkett

Für Paare oder kleine Familien, die Dachgeschoßflair lieben, im Alltag aber keine Stiegen steigen wollen. Fordern Sie jetzt das Exposé an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin.

Das ganze Haus steht zum Verkauf

Diese Wohnung ist eine von 18 Eigentumswohnungen, die in diesem Haus gerade verkauft werden. Vielleicht passt ja auch die Nachbarwohnung noch besser zu Ihnen. Hier die Preisliste der verfügbaren Tops:

- Top 1: 2 Zimmer, 38,55 m², EG, € 185.000
- Top 2: 2 Zimmer, 64,06 m², EG, € 299.000
- Top 3: 2 Zimmer, 50,36 m², EG, € 269.000
- Top 4: 2 Zimmer + Hof, 56,11 m², EG, € 315.000

- Top 5: 2 Zimmer, 52,62 m², 1. OG, € 289.000
- Top 6: 3 Zimmer, 62,73 m², 1. OG, € 359.000
- Top 7: 2 Zimmer, 48,46 m², 1. OG, € 275.000
- Top 8: 3 Zimmer, 63,81 m², 1. OG, € 359.000
- Top 12: 2 Zimmer, 50,46 m², 2. OG, € 289.000
- Top 13: 3 Zimmer, 64,53 m², 2. OG, € 365.000
- Top 14: 2 Zimmer, 54,68 m², 3. OG, € 299.000
- Top 15: 3 Zimmer, 63,66 m², 3. OG, € 355.000
- Top 17: 3 Zimmer, 64,77 m², 3. OG, € 375.000
- Top 18: 3 Zimmer, Maisonette + Terrasse, 98,39 m², DG 1 + 2, € 569.000
- Top 19: 3 Zimmer, Maisonette + Terrasse, 105,83 m², DG 1 + 2, € 575.000
- Top 20: 3 Zimmer, 61,19 m², DG 1, € 349.000 (diese Wohnung)
- Top 21: 3 Zimmer, Maisonette + Terrasse, 73,16 m², DG 1 + 2, € 489.000
- Top 22: 3 Zimmer, Maisonette + Balkon + Terrasse, 77,47 m², DG 1 + 2, € 525.000

Exklusivverkauf bei Landaa Immobilien GmbH und Crown Consulting GmbH.

Energieausweis: HWB 40,1 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,71 (Klasse A).

Die mit „KI - STAGING“ gekennzeichneten Bilder sind digital möblierte Visualisierungen. Möbel, Küche und Deko sind nicht Teil des Kaufgegenstands, die Wohnung wird unmöbliert und ohne Küche übergeben, Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Weitere Objekte aus unserem Portfolio finden Sie auf www.landaa.at. Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich direkt unter +43 1 890 90 41 1006.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap