Kompakt und durchdacht: Altbauwohnung im 2. Stock



Objektnummer: 5514

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Senefeldergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,46 m²
Nutzfläche:	50,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	97,39 €
USt.:	9,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Lütgenau

LANDAA Immobilien GmbH


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


LANDAA

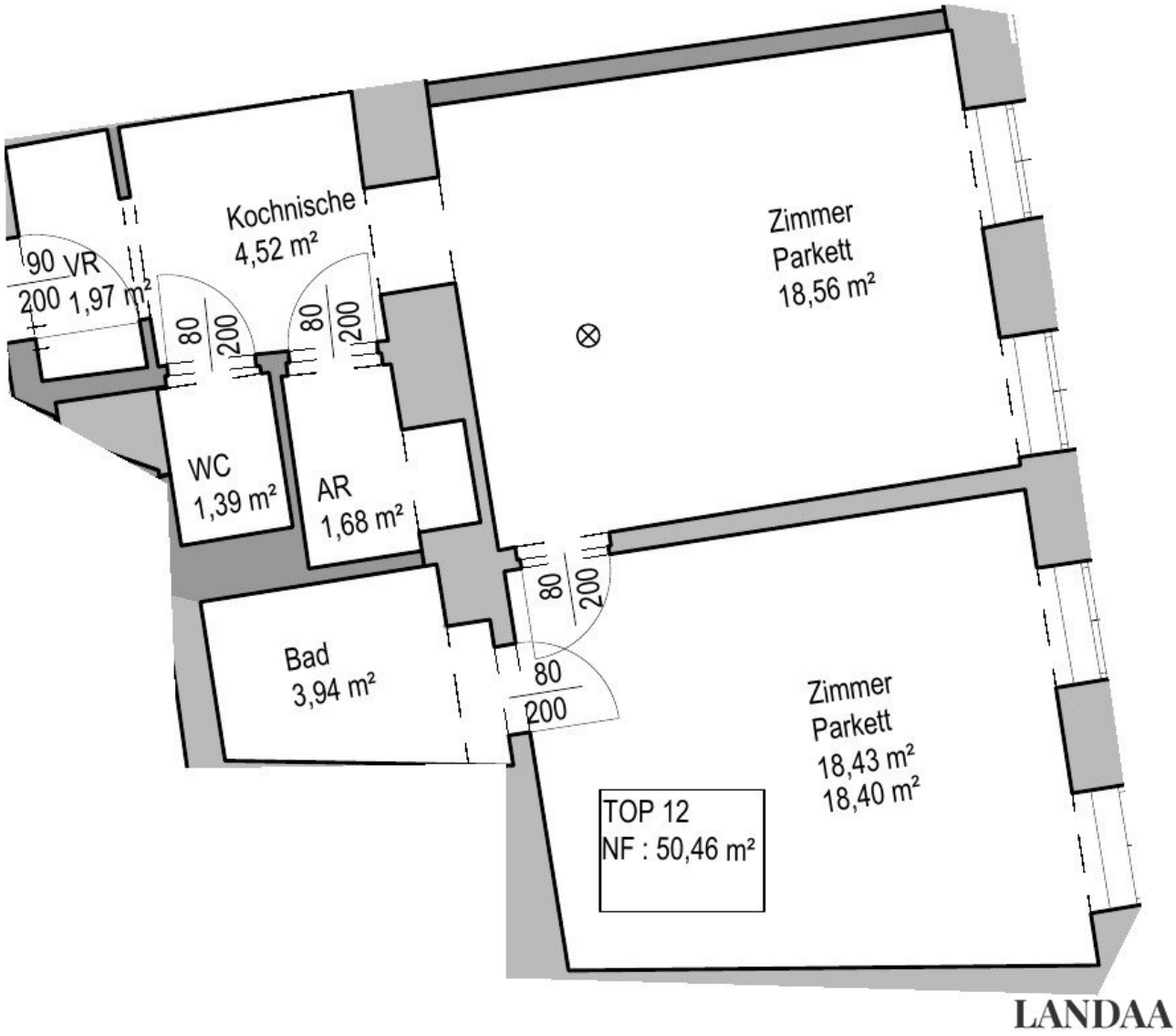

LANDAA


LANDAA


LANDAA






Kochnische
4,52 m²
90 VR
200 1,97 m²
80
200
80
200
Zimmer
Parkett
18,56 m²
WC
1,39 m²
AR
1,68 m²
80
200
Bad
3,94 m²
80
200
Zimmer
Parkett
18,43 m²
18,40 m²
TOP 12
NF : 50,46 m²

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.

Clever geplant statt groß: rund 50 m² im 2. Stock, frisch saniert, mit eigenem Kellerabteil. Genau richtig für den Start ins Eigentum.

- 50,46 m² Wohnnutzfläche, 2 Zimmer, im 2. Obergeschoß
- Kellerabteil ca. 4,55 m²
- Lift, Fernwärme, Eichenparkett

Für Singles bis Pärchen: zwei gleichwertige Zimmer, also kein Streit darüber, wer das größere bekommt. 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 (diese Wohnung)
- 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
- 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 37,5 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,90 (Klasse B).

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