#SQ - Altbau-Charme trifft City-Life



Objektnummer: 22444

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,71 m²
Gesamtfläche:	52,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

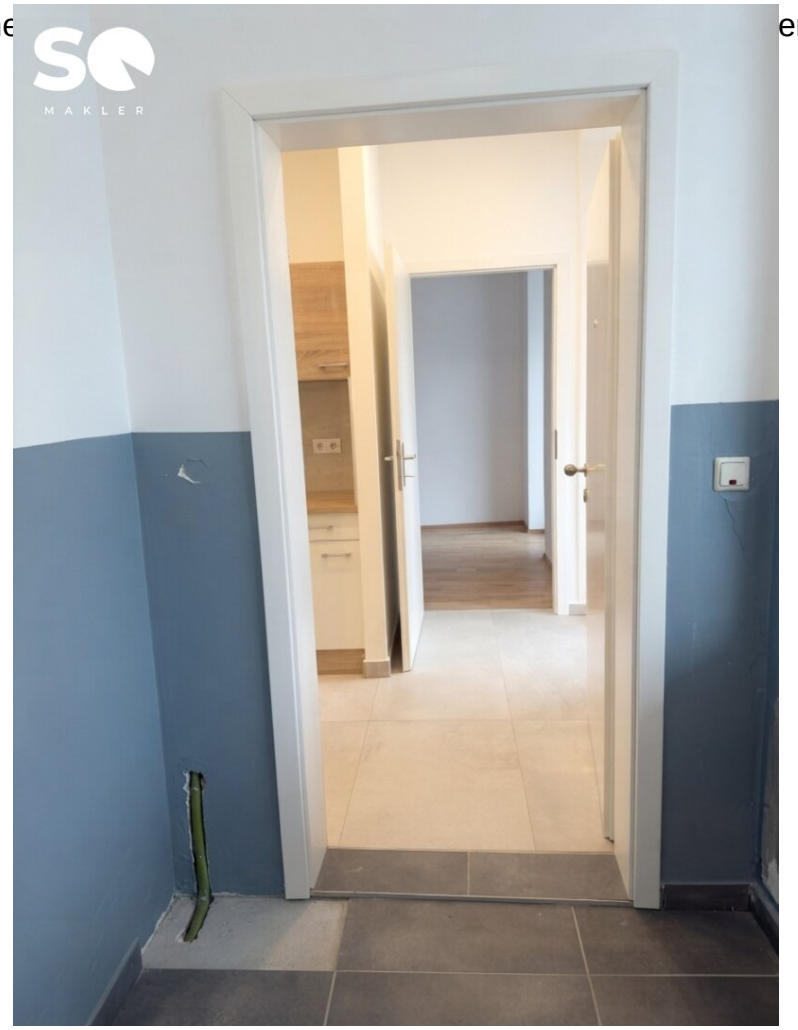


BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











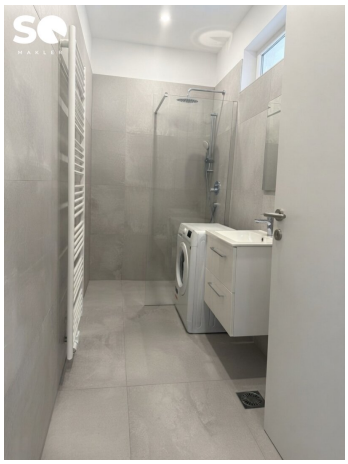


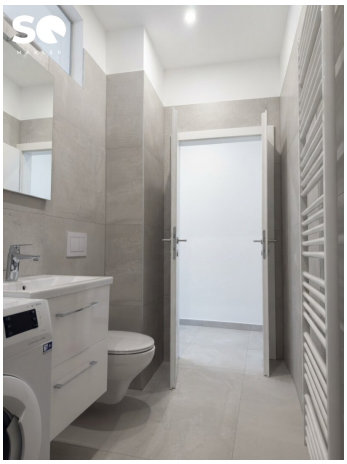















ERDGESCHOSS





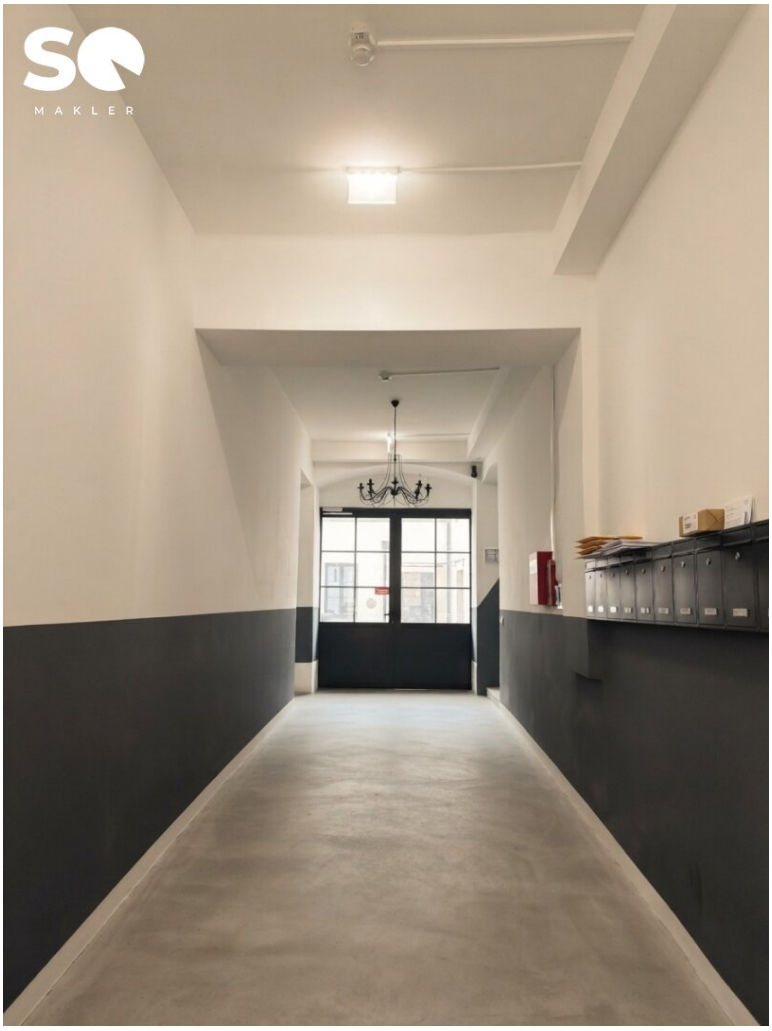











SQ
MAKLER

W1 - SCHEIDEWAND

2.5 cm GKF-PLATTE
5.0 cm METALLSTÄNDER/MW-W 5
2.5 cm GKF-PLATTE

W2 - SCHEIDEWAND

2.5 cm GKF-PLATTE
14.0 cm METALLSTÄNDER/MW-W 5
2.5 cm GKF-PLATTE

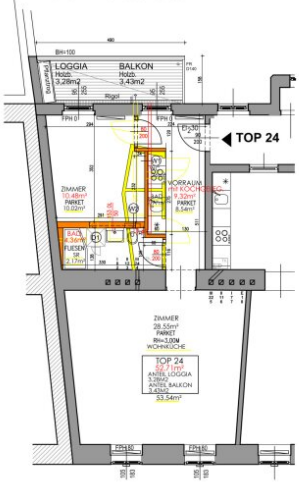
D1-DECKE BAD

U=0.34 W/m2K Rw=66 dB

1.0 cm FLIESEN
0.02 cm FEUCHTIGKEITSABDICHTEN (15cm WANDHOCHZUGE)
7.0 cm ESTRICH
FOLIE
3.0 cm TRITTSCHALL-DÄMMPLATTEN-A2
BESCHÜTTUNG
SCHALUNG
DECKE-BESTAND

GAS-THERME HEIZUNG
ALLE NASSRÄUME MIT FEUCHTIGKEITSABDICHTEN(15CM HOCH)
SÄMTLICHE INNENLIEGENDE NASSRÄUME WERDEN ENTLÜFTET INS FREIE
ALLE POTERIEN UND SCHÄCHTE EI90 A2 UMMANTELT
Rauchwammelder in jedem Aufenthaltsraum
und allen Gängen von dort zur Wohnungseingangstüre,
ausgenommen in Küchen, in Wohnküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich.
SCHADENSFOLGEKLASSE CC2

3 OBERGESCHOSS



HUMBOLTGASSE

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

NOTKAMIN? THERME?

BAUBEHÖRDE:

PLAN ZUR BAUANZEIGE

PARIE:

FÜR BAULICHE ABÄNDERUNGEN
TOP 24
HUMBOLTGASSE 21
1100 WIEN

PROJEKT NR.

GST.: 302	EZ.: 760	KG: 01101 FAVORITEN

GRUNDRISS,LAGEPLAN

DATUM: 27.12.2025	GEZ.:	GEPR.:

GEÄNDERT AM:				
M²=	PLANNR.:		MASSSTB.: 1:100	

LEGENDE

- ABBRUCH
- BESTAND
- NEU
- BETON
- STAHLBETON
- BETONSCHALSTEINE
- GIPSKARTON
- WÄRMEDÄMMUNG

Objektbeschreibung

Neu sanierte Altbauwohnungen in der Humboldtgasse, 1100 Wien

Ab sofort im Verkauf:

Attraktive Altbauwohnungen in einem umfassend sanierten Jahrhundertwendehaus im Herzen von Favoriten. Das Dachgeschoß wurde ausgebaut, die Liegenschaft umfassend saniert – einschließlich der Steigleitungen. Ausgewählte Wohnungen bieten zudem besonders schöne, hofseitige Außenflächen.

Das Haus vereint den Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Nahversorgung, öffentlichem Verkehr und den vielfältigen Angeboten des Bezirks.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: Ca. 52,71m²

Lift: ja

Zimmer: 2

Keller: JA

Ausstattung:

Die Wohnung bietet einen großzügigen Grundriss und eine Raumhöhe von rund **3 Metern**.

- Eingangsbereich mit **Sicherheitstür**
- **Vorraum mit voll** ausgestatteter Küche mit Geräten, darunter **Geschirrspüler und Kühlschrank**
- Voll ausgestattetes Badezimmer mit **WC, Dusche, Heizkörper und Waschmaschine**
- Italienisches Feinsteinzeug und hochwertige italienische Designfliesen im Bad, moderne Armaturen

- Großzügiges Wohnzimmer
- Großes Schlafzimmer
- Loggia und Balkon mit Ausgang vom SZ und Vorraum

Kosten:

KP: € 279.000,-

Provison: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Ein Zuhause mit Altbaucharakter, umfassend saniertem Haus und urbaner Infrastruktur – jetzt verfügbare Wohnungen entdecken.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 067 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www. stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap