Provisionsfrei: Sanierte 1-Zimmer-Altbauwohnung, 1230 Wien



Objektnummer: 2378/72

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,21 m²
Heizwärmebedarf:	E 196,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,03
Kaufpreis:	112.500,00 €

Provisionsangabe:

1,00 €

Ihr Ansprechpartner

Fabian Fröhlich

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 670 2028007
H +43 670 2028007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







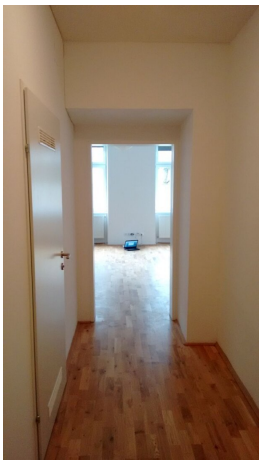




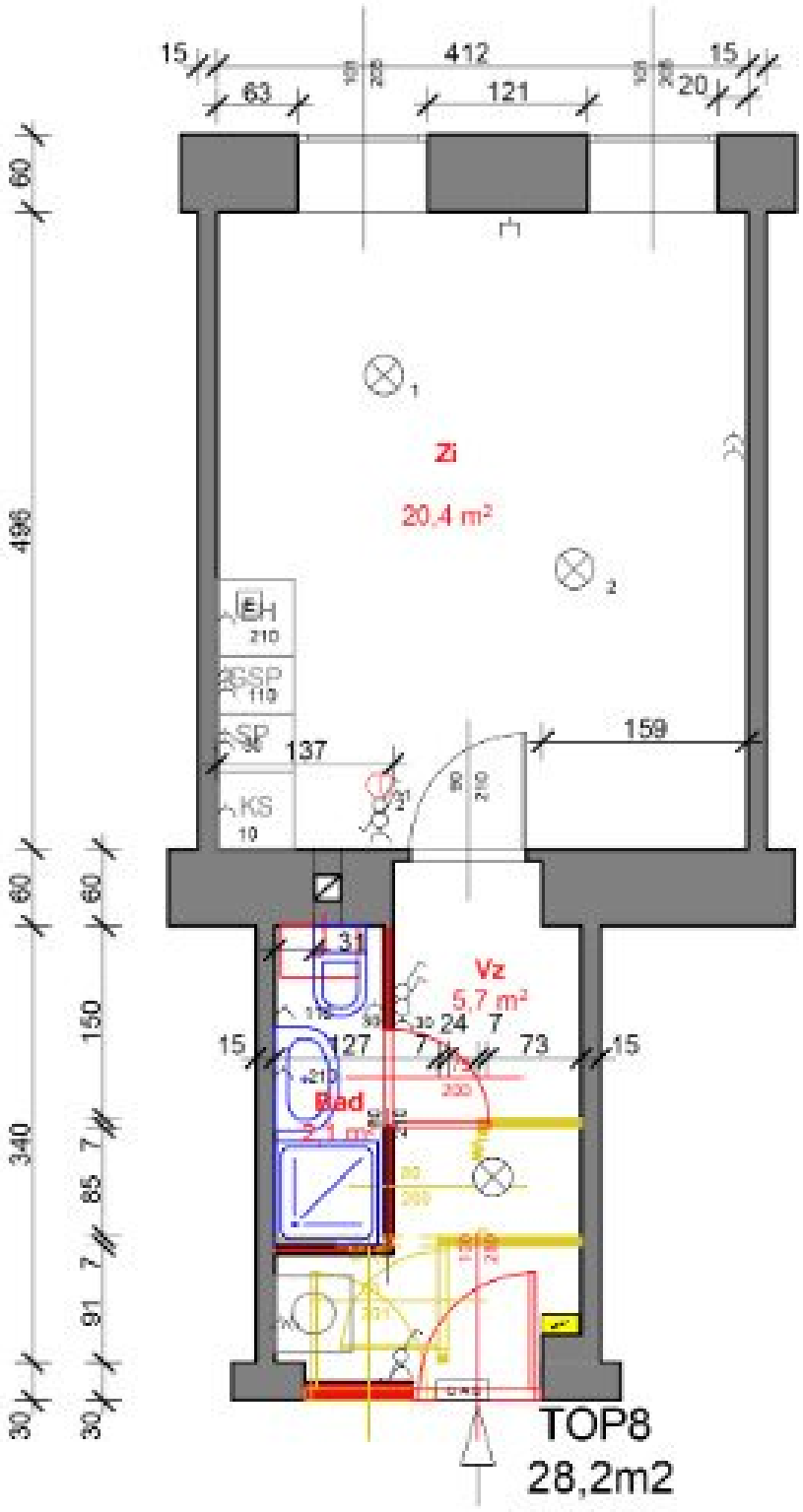











15
412
15
63
121
20
60
496
60
60
150
340
7
85
7
91
30
30
Zi
20,4 m²
EH
210
GSP
110
SP
KS
10
137
159
31
Vz
5,7 m²
24
7
15
127
7
73
15
Bad
2,1 m²
TOP8
28,2m2

Objektbeschreibung

Es wird eine sanierte, bestandfreie 1-Zimmer-Altbauwohnung in einem Gründerzeithaus von 1906 in Wien-Liesing/Atzgersdorf verkauft. Die Wohnung eignet sich zum Selbstbezug, als Starterwohnung oder zum Vermieten.

Die Wohnung

Die rund 29 m² große Wohnung liegt im belichteten Erdgeschoss. Herzstück ist die helle Wohnküche mit zwei hohen Altbaufenstern und Blick ins Grüne. Dazu kommen ein Vorraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Ausstattung

- Einbauküche mit Kochfeld, Backrohr, Spüle und Dunstabzug
- Bad mit Dusche, Waschtisch und WC
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser, Radiatoren
- Kunststoff-Isolierglasfenster
- Wohnungskategorie A

Das Haus

Das Gründerzeithaus in Massivbauweise hat eine gegliederte Fassade, Stuck im Eingangsbereich und eine Steinstiege mit schmiedeeisernem Geländer. Stiegenhaus, Fenster, Gegensprechanlage und Beleuchtung wurden um 2018 saniert. Es gibt einen begrünten Innenhof mit Gartenbereich, aber keinen Aufzug. 2025 wurde eine Fundamentunterfangung im Hoftrakt durchgeführt, die Unterlagen dazu erhalten Sie auf Anfrage.

Kosten

- Kaufpreis: 112.500 €

- Monatliche Kosten: ca. 157 € (Betriebskosten, Reparaturrücklage und Darlehensanteil der Eigentümergemeinschaft, inkl. USt)

- Keine Maklerprovision

Energieausweis: HWB 196,6 kWh/m²a (Klasse E), fGEE 4,03 (Klasse G)

Besichtigung nach Vereinbarung, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap