Eigentum statt Miete | 37 m² mit 2 Zimmern, separater Küche & starkem Grundriss – EUR 159.000,- | Jetzt besichtigen!



Objektnummer: 300219

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreitnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,93 m²
Nutzfläche:	36,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	159.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.305,44 €
Betriebskosten:	88,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien





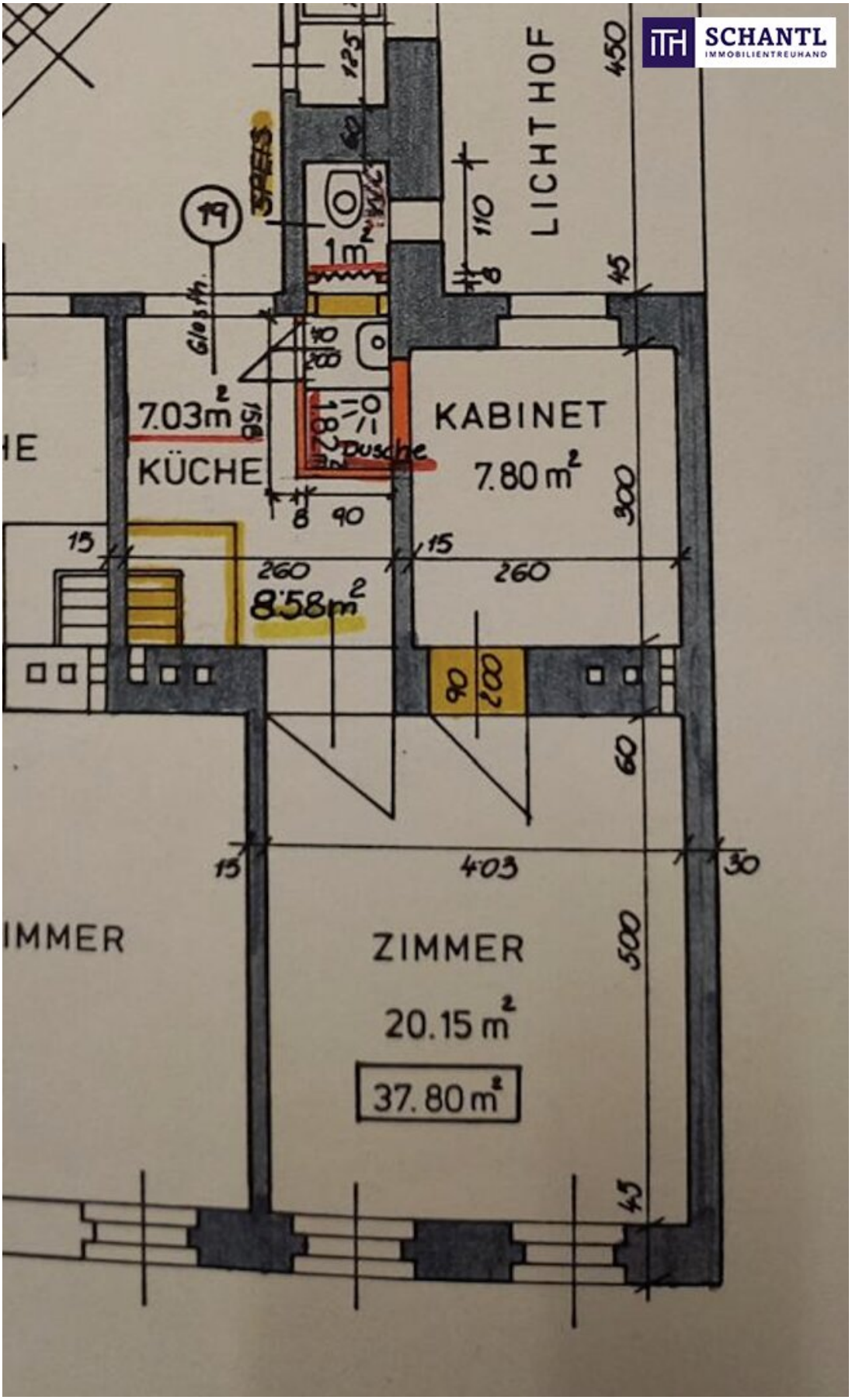









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


LICHTHOF
450
125
60
SPEIS
19
1m²
110
45
Glastr.
7.03m²
KÜCHE
KABINET
7.80 m²
Dusche
300
15
260
8.58m²
15
260
90
200
60
15
403
30
IMMER
ZIMMER
500
20.15 m²
37.80 m²
45

Objektbeschreibung

Eigentum statt Miete | 37 m² mit 2 Zimmern, separater Küche & starkem Grundriss – EUR 159.000,- | Jetzt besichtigen!

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung in der **Kreitnergasse 46** überzeugt mit einem klaren Grundriss und einer Raumaufteilung, die auf rund **36,93 m²** erstaunlich viel bietet.

Die Wohnung verfügt über ein **Wohnzimmer**, ein separates **Schlafzimmer**, eine **eigene Küche** sowie eine **separate Toilette**. Dadurch bleiben die einzelnen Wohnbereiche klar voneinander getrennt – ein großer Pluspunkt bei einer Wohnung dieser Größe.

Gerade die Kombination aus zwei vollwertigen Zimmern und separater Küche macht Top 6 besonders interessant: Wohnen, Schlafen und Kochen finden hier jeweils ihren eigenen Platz, ohne dass die Wohnung an Funktionalität verliert.

Das Haus selbst präsentiert sich als klassischer Wiener Altbau mit bereits attraktiv gestalteten Allgemeinflächen und schafft damit einen schönen Rahmen für die Wohnung.

Highlights

- ca. **36,93 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- separates Schlafzimmer
- separates Wohnzimmer
- separate Küche
- separate Toilette
- kompakter, gut nutzbarer Grundriss
- klassisches Altbauhaus
- Kaufpreis: **EUR 159.000,-**

Eine Wohnung für alle, die kompakt wohnen möchten, ohne auf getrennte Räume verzichten zu müssen.

Jetzt Besichtigung sichern und Top 6 persönlich kennenlernen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap