Altbauwohnung – 3 Zimmer zwischen Spittelau und Nußdorfer Straße, 1090 Wien



Großes Zimmer – Ansicht 1

Objektnummer: 1803

Eine Immobilie von RG3 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1886
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	190,75 €
USt.:	19,08 €

Provisionsangabe:

13.140,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

















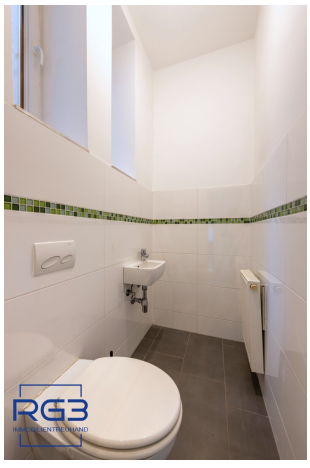


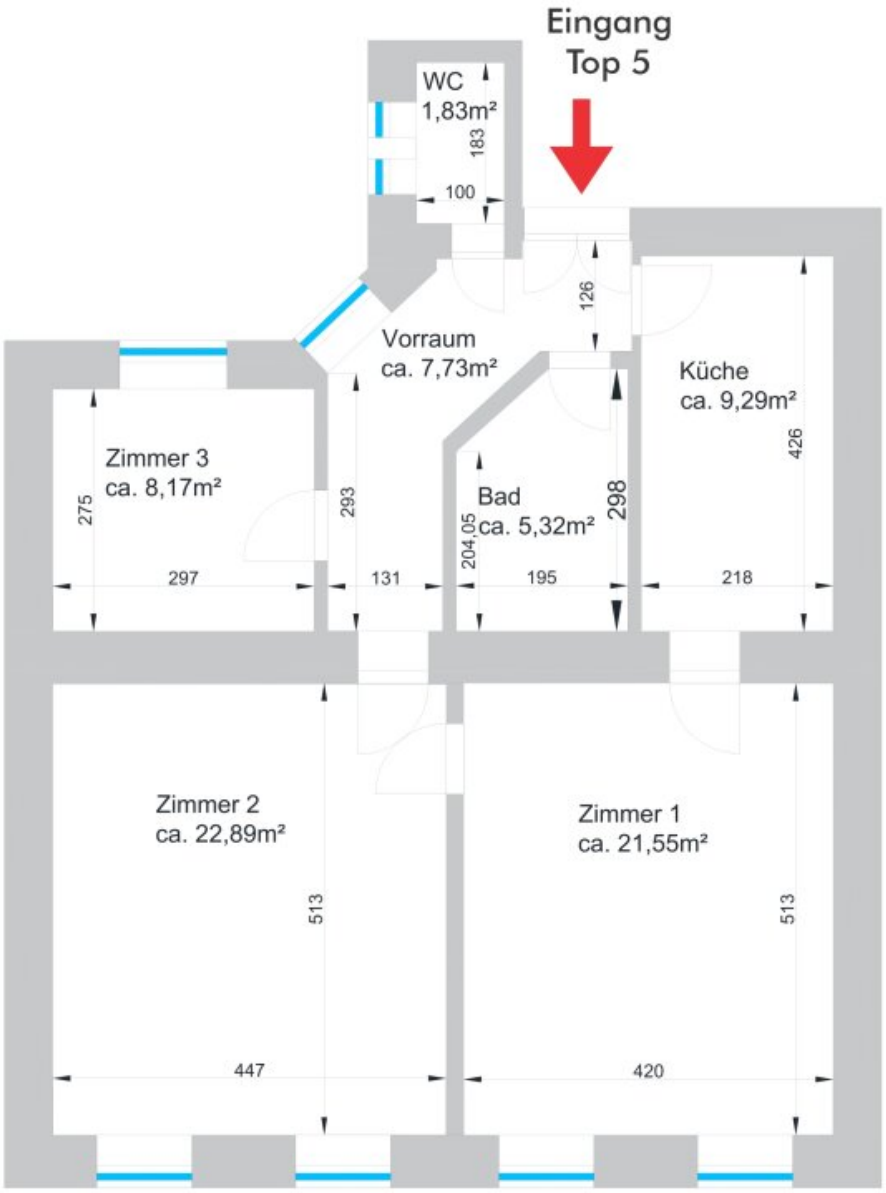












RG3
IMMOBILIENTREUHAND

Liechtensteinstraße, 1090 Wien
Wohnfläche 75,53m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer-Altbauwohnung mit rund 75,53 m² Wohnfläche im Erdgeschoß eines Wiener Hauses aus dem Jahr 1886.

Das Besondere an dieser Wohnung sind die zwei großen Zimmer mit rund 21,5 m² und 22,9 m². Sie liegen zur Straße, haben je zwei Fenster, hohe Decken und sind über eine klassische Verbindungstür miteinander verbunden. Damit lassen sie sich ganz unterschiedlich nutzen – als Wohn- und Schlafzimmer, als zwei eigene Zimmer oder auch zum Wohnen und Arbeiten.

Das dritte Zimmer mit rund 8 m² liegt ruhig zum Hof und passt gut als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Die Küche ist ein eigener Raum und mit einer modernen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer hat eine Dusche, einen Waschtisch und den Anschluss für die Waschmaschine. Das WC ist separat.

Die Wohnung ist gepflegt und kann ohne größere Arbeiten bezogen werden. Beheizt wird sie über eine Gasetagenheizung.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Zimmer 1: ca. 21,55 m²

Zimmer 2: ca. 22,89 m²

Zimmer 3: ca. 8,17 m²

Küche: ca. 9,29 m²

Badezimmer mit Dusche: ca. 5,32 m²

WC: ca. 1,83 m²

Vorraum: ca. 7,73 m²

Gut zu wissen: Die Wohnung besteht grundbücherlich aus zwei Wohnungseigentumsobjekten (Top 5 und Top 6), die gemeinsam verkauft werden.

Die Wohnung passt für Eigennutzer genauso wie für Anleger. Auch eine Nutzung als Wohngemeinschaft ist durch die Raumaufteilung gut vorstellbar.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap