

**Attraktive 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift – befristet
vermietet bis September 2025**



Objektnummer: 7101/706

Eine Immobilie von Gurschler & Gurschler Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,20
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	189,53 €
USt.:	23,75 €
Infos zu Preis:	

BK für Lift

Provisionsangabe:

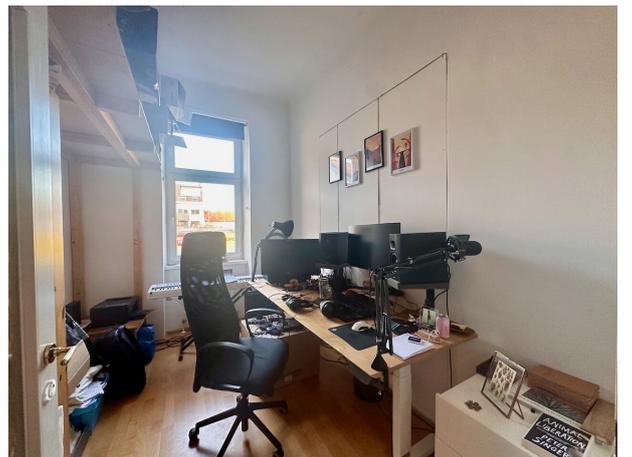
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

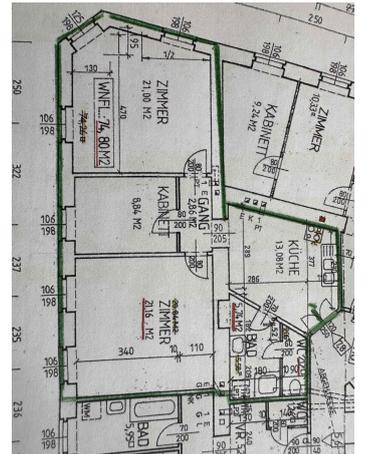


Nikoletta Kainzner

Gurschler & Gurschler Immobilien
Rathausplatz Nr. 10/1 / 1







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbauhaus im 1. Stock mit Lift in der ruhigen Rokitsanskýgasse in 1170 Wien. Die Wohnung überzeugt durch eine klassische, gut strukturierte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Eigennutzer:innen, Anleger:innen oder als WG. Etwas Geduld ist noch gefragt - das bestehende Mietverhältnis endet mit **30. September 2025**.

Hard Facts:

- 1. Stock Altbau
- Lift
- auch als WG nutzbar
- ca. 74,8 qm Wohnfläche
- 3 Zimmer (alle zentral begehbar)
- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- befristet vermietet bis 30. September 2025
- sehr gute öffentliche Anbindung

Bei Interesse ersuchen wir Sie um vollständige Anfrage mit Name, E-Mail und Telefonnummer – wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap