

360° TOUR // UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG



Hausansicht

Objektnummer: 5_18468

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1912
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 165,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



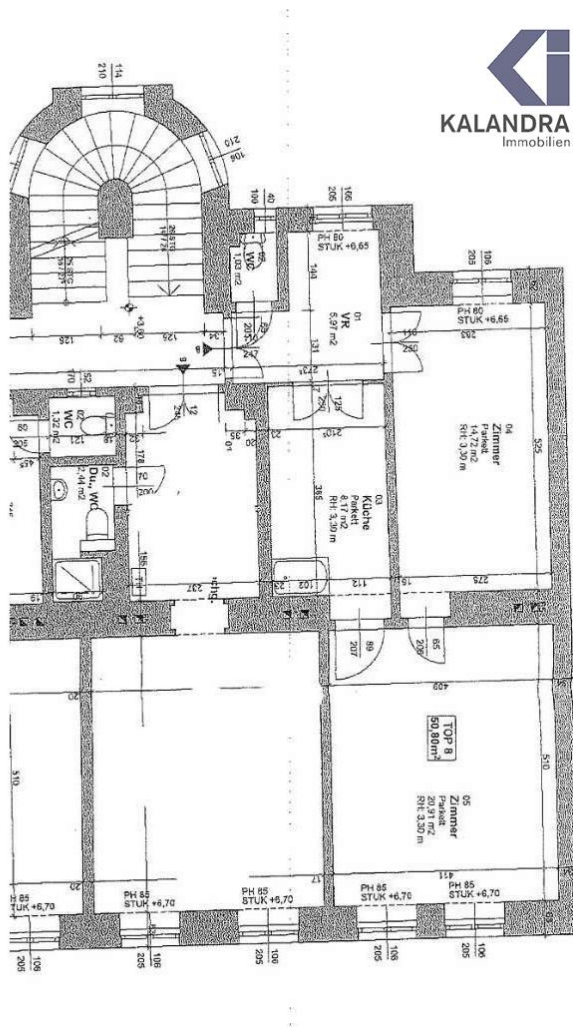
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

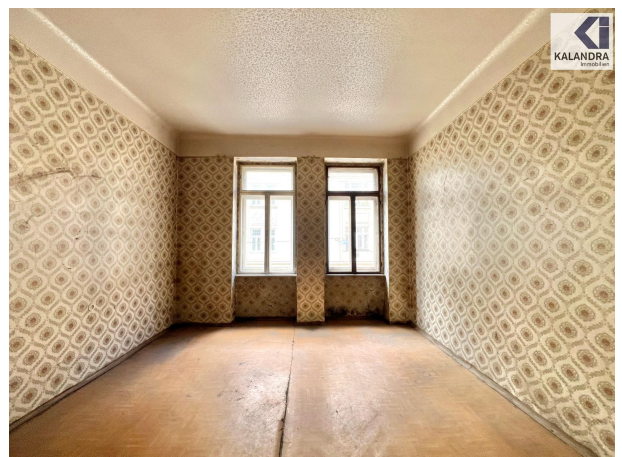
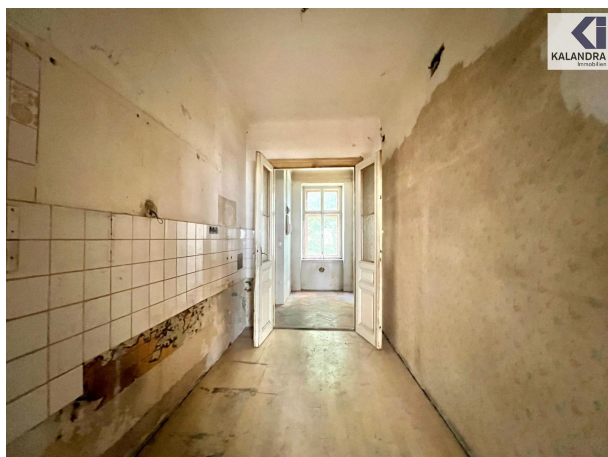
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehen
Verfügung.





KALANDRA
Immobilien





Objektbeschreibung

UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN JUGENDSTILHAUS

Diese unsanierte Altbauwohnung mit ca. 50m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1912. Das Gebäude wurde hochwertig generalsaniert und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, ein Bad mit WC

Das lichtdurchflutete, ideal geschnittene Zimmer bietet einen schönen Blick auf die Grünflächen vor dem Gebäude (Hagengasse, eine ruhige Einbahnstraße).

Ausstattung:

- in den Wohnräumen alter Parkett
- klassische Altbauraumhöhe
- Kellerabteil
- Lift

Ein durchgeführter Vorbefund durch den RFK liegt bereits vor. Zwei vorhandene Kamine – einer in der Küche, der andere im Schlafzimmer –, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten, etwa für eine Entlüftung im zukünftigen Badezimmer oder den Einbau eines Kaminofens im Wohnbereich.

Die Wohnung wird unsaniert verkauft!

Lage:

Die öffentliche Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Vom gegenständlichen Haus (Eckhaus Kreuzung Hagengasse und Markgraf Rüdigerstraße) gelangt man fußläufig zur LugnerCity (5 min) oder zur Stadthalle (5 min). Somit ist die Anbindung mit Straßenbahn, Bus und U-Bahn optimal gegeben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 165.83
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär D
mebedarf: