

2 Eigentumswohnungen nebeneinander in 1070 Wien



Elakfoto-048

Objektnummer: 3177_262

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	68,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,10

Ihr Ansprechpartner

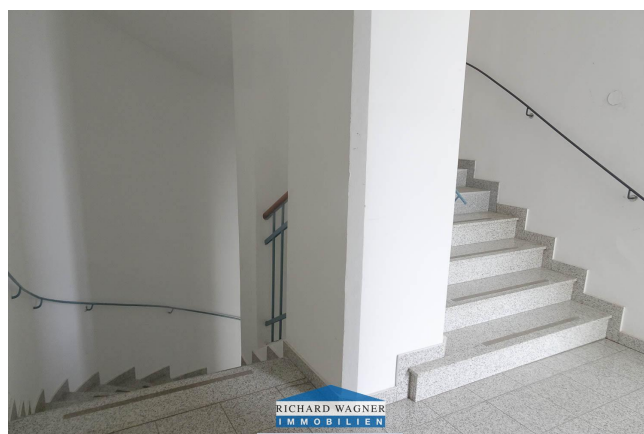
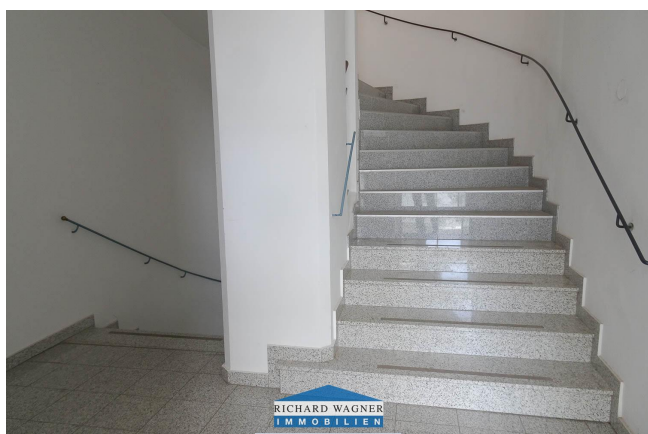
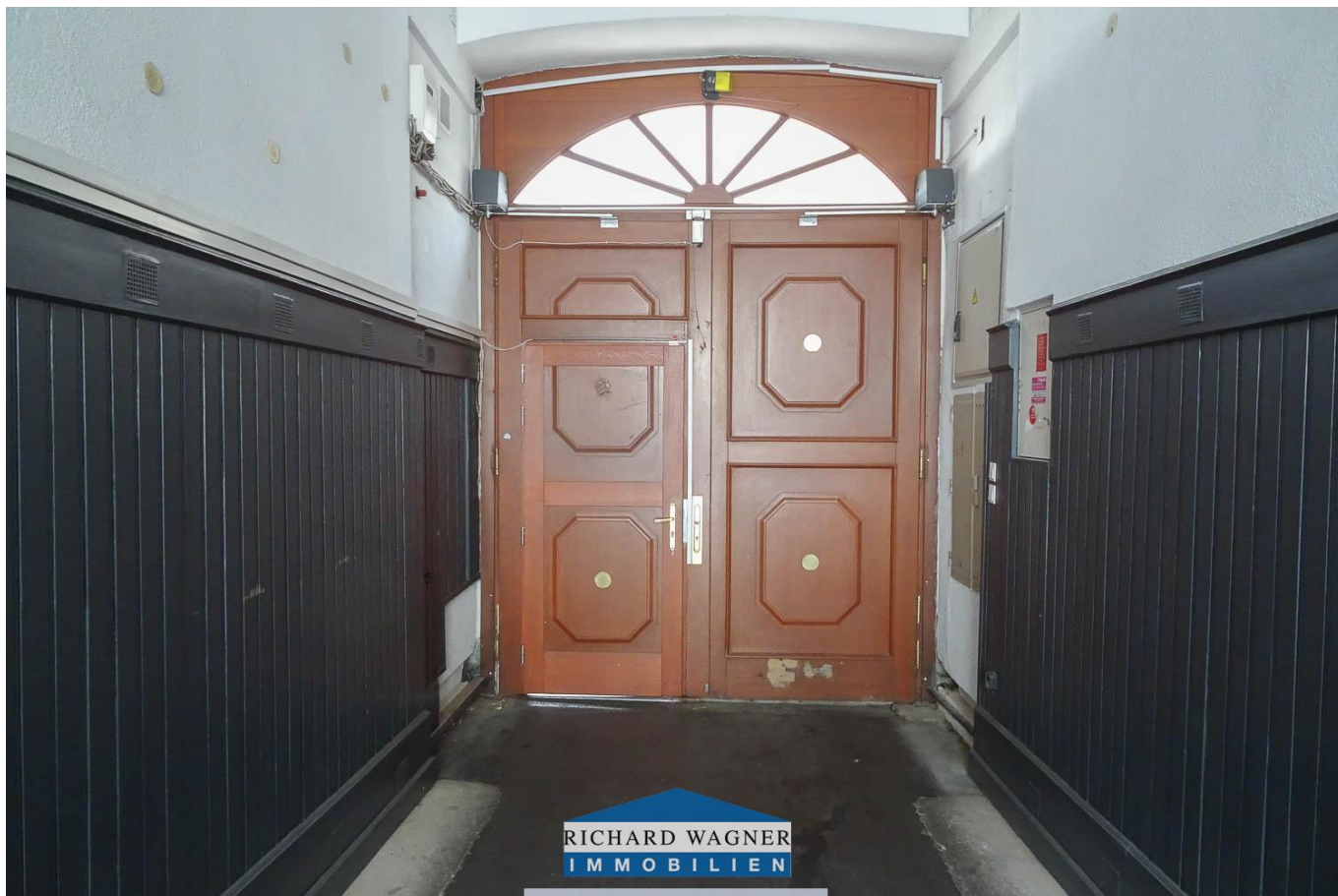
Richard Wagner

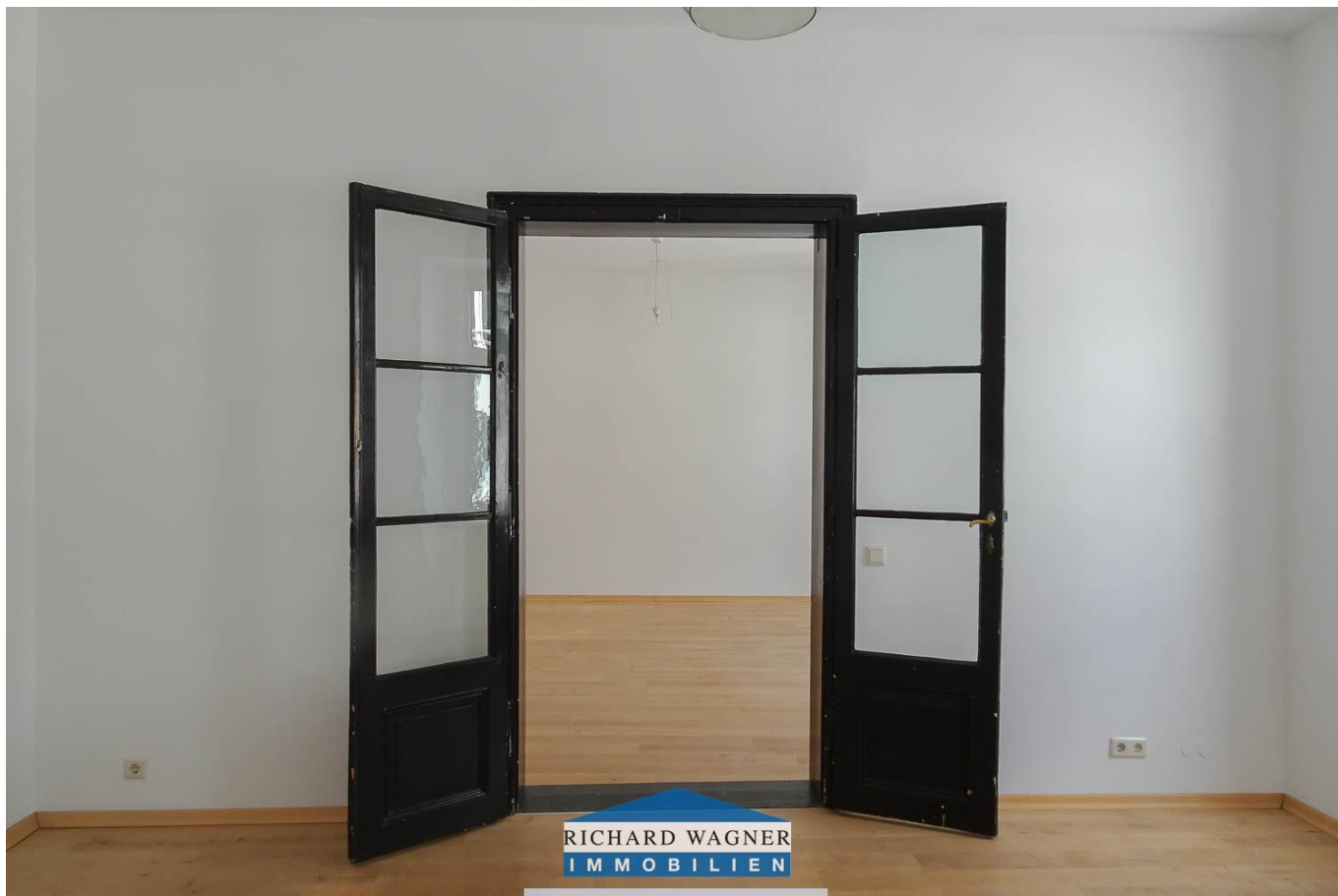
Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

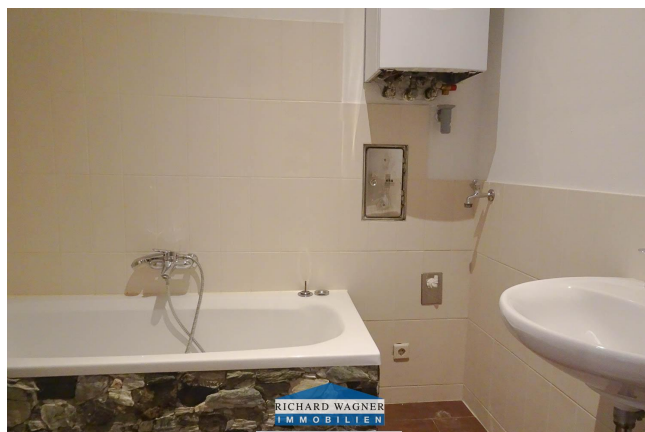
T +43/7432/23988 23988
H +43
F +43 7432 23989

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











Objektbeschreibung

Hauptdaten:

Objekt: 2 Eigentumswohnungen nebeneinander im 3. Obergeschoss mit Lift (Altbau mit 3,2 m Raumhöhe)

Ort: 1070 Wien - 2 Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt (Zieglergasse)

Stockwerk: 3. Obergeschoss mit Lift-Anlage (barrierefrei)

Wohnfläche: Top 24: ca. 63 m² sofort beziehbar

Top 25: ca. 52 m² zuzüglich 10,5 m² Balkon (vermietet bis 30.03.2028)

Miete derzeit: € 502 / Monat + BK

Bemerkung: Die Wohnungen sind einzeln erwerbbar oder aber können zu einer Einheit zusammengelegt werden (ein gemeinsamer Vorraum).

Balkon: Top 24 mit ca. 63 m² Wohnfläche hat keinen Balkon

Top 25 mit ca. 52 m² Wohnfläche hat einen Balkon mit ca. 10,5 m²

Kellerabteil: Top 24: 8,32 m²

Top 25: 6,84 m²

Innenhof: mit PKW-Garagen

PKW Stellplatz: Ein Stellplatz im Haus kann optional für € 40.000 dazu gekauft werden.

Möbel / Inventar: keine Möbel und kein Inventar

Heizwärmebedarf: 68,7 kWh/m²a

Gesamteffizienzfaktor: 2,10

Beschreibung:

Die beiden nebeneinanderliegenden Eigentumswohnungen bieten durch ihre zentrale Lage nahe der Mariahilfer Straße und der U3-Station Zieglergasse eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dank der hohen Raumhöhen und der Möglichkeit zur Zusammenlegung entsteht ein flexibles Wohnkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Der Balkon, die Kellerabteile sowie ein optionaler Stellplatz im Haus runden das Angebot ab.

Lage:

Die Lage besticht durch unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße, hervorragende Anbindung an die U3-Station Zieglergasse sowie ein vielseitiges Angebot an Einkauf, Gastronomie und Kultur – ein gefragter Wohnstandort im Herzen Wiens.

Entfernungen:

U-Bahn-Station U3: ca. 150 m

Westbahnhof: ca. 1,2 km

Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf

unserer eigenen Homepage: www.rwi.at

Ansprechpartner: Richard Wagner

Handy: 0699/10424210

Tel: 07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.7 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene 2.1

rgieeffizienz: