

**2-Zimmer-Eckwohnung mit Altbauflair in top saniertem
Altbauhaus**



Objektnummer: 1619/8121

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	67,63 €
Heizkosten:	21,04 €
USt.:	10,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

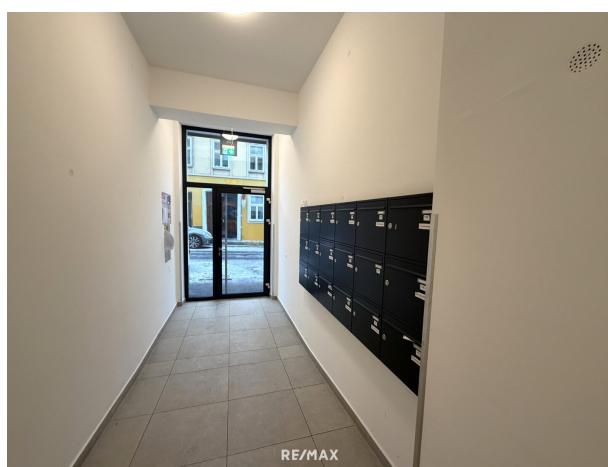
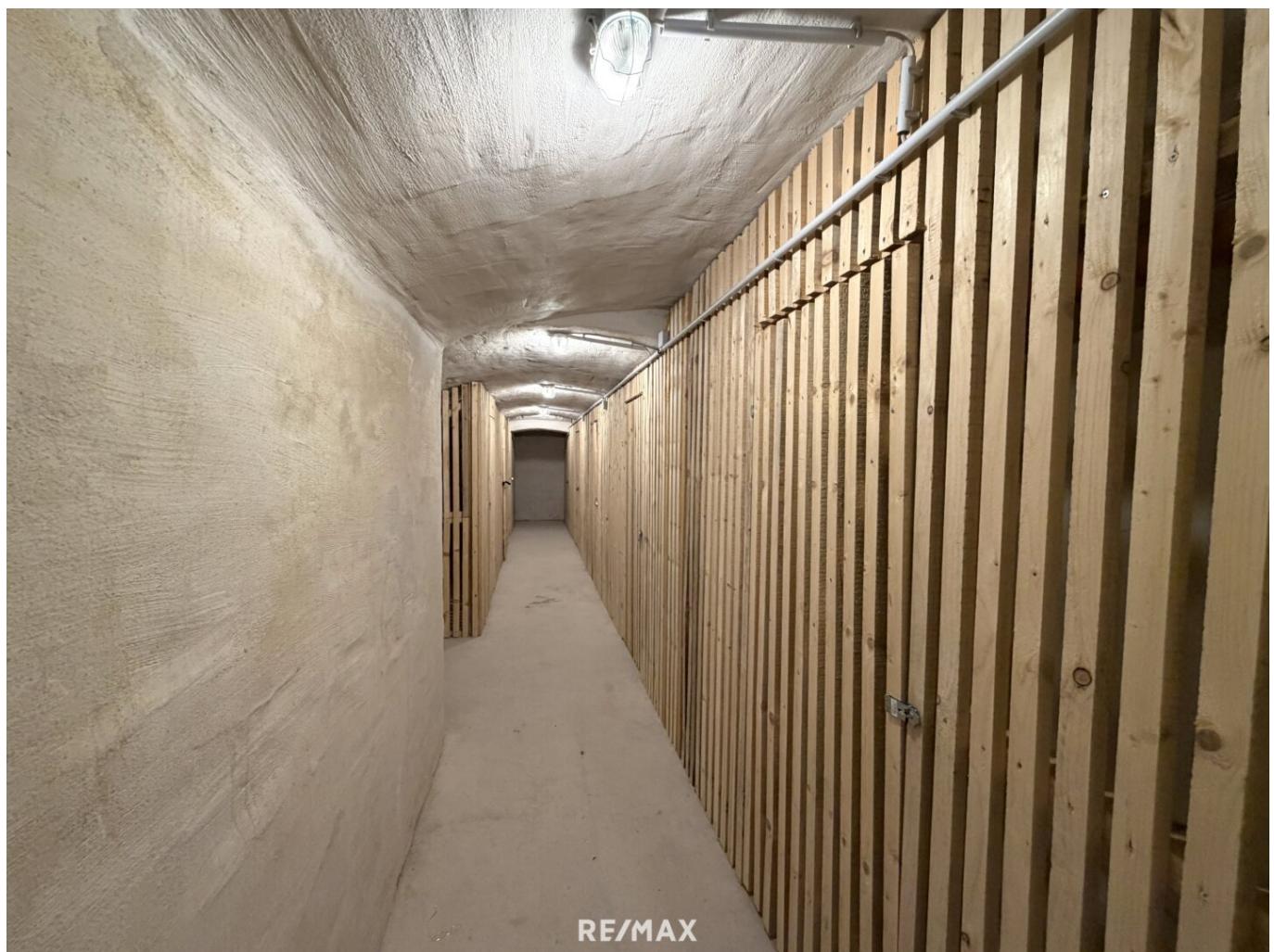


Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13

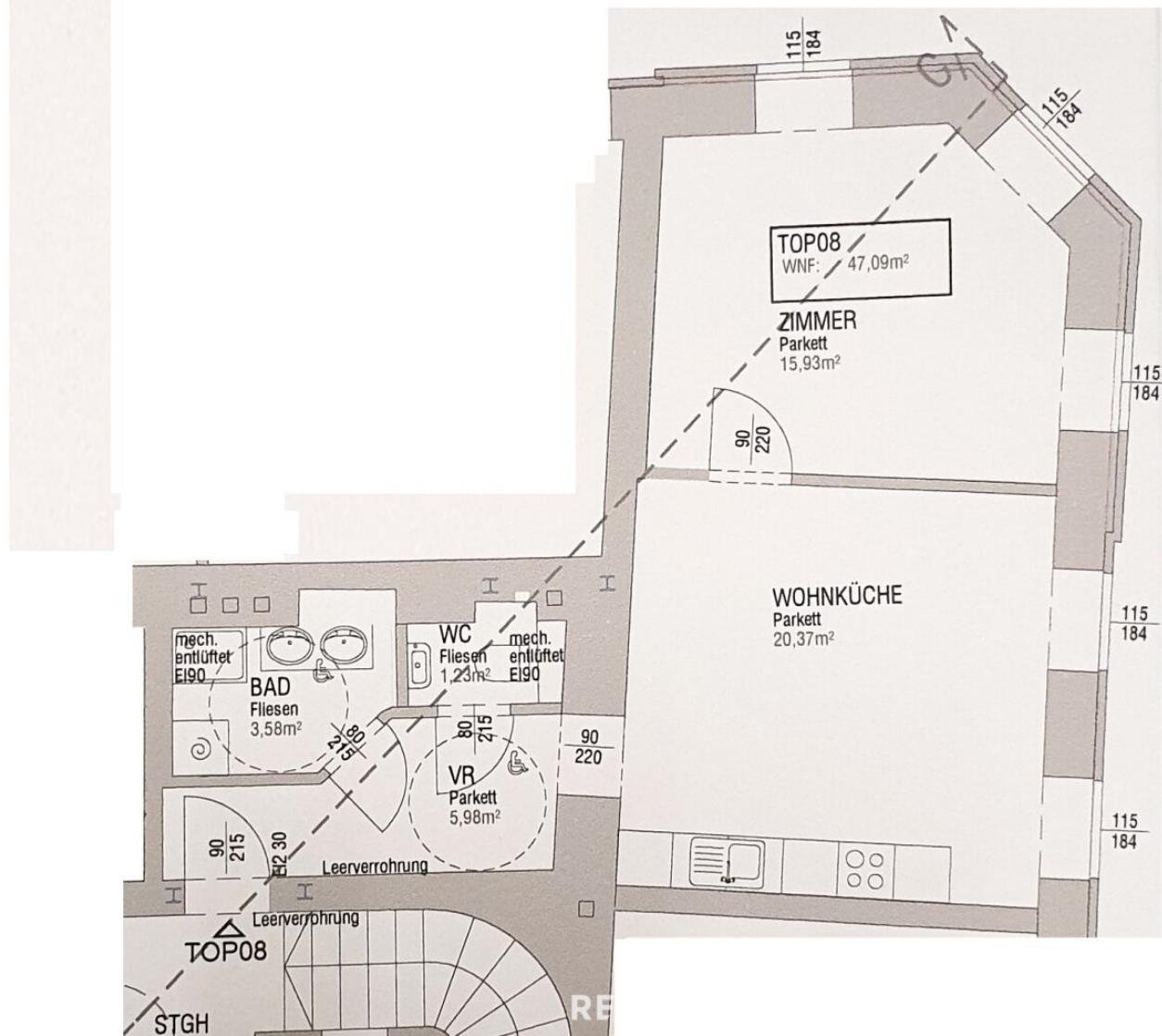












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese im Jahr 2023/2024 grundsanierte Altbau-Wohnung in einem komplett sanierten Altbau-Haus beim Dornerplatz unweit des AKH!

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 20 m² große Wohnküche, das ca. 4 m² große Bad und das separate WC. Das ca. 16 m² große Eckzimmer können Sie über die Wohnküche betreten.

Wohnungs- und Lage-Highlights

Altbau-Flair

Wohnung und gesamtes Haus in Top-Zustand

AKH wenige Gehminuten entfernt

U6 Alser Straße sowie U6 Michelbeuern/AKH wenige Gehminuten entfernt

Hernalser Einkaufsstraße ums Eck

Straßenbahnlinien 9 und 43 (Richtung Schottentor/U2) quasi vor dem Haus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap