4 Zimmer-Wohnung mit WG-Eignung in zentraler Lage



Gemeinschaftsraum

Objektnummer: 960/67462

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 Wien

Baujahr:1910Möbliert:VollAlter:AltbauNutzfläche:138,51 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: C 55,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,13

 Kaufpreis:
 429.000,00 €

 Betriebskosten:
 326,81 €

 Sonstige Kosten:
 141,49 €

Infos zu Preis:

BK Wohnung (EG): 10 % UST BK Lokales (UG): 20 % UST

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Özgür Tasdelen











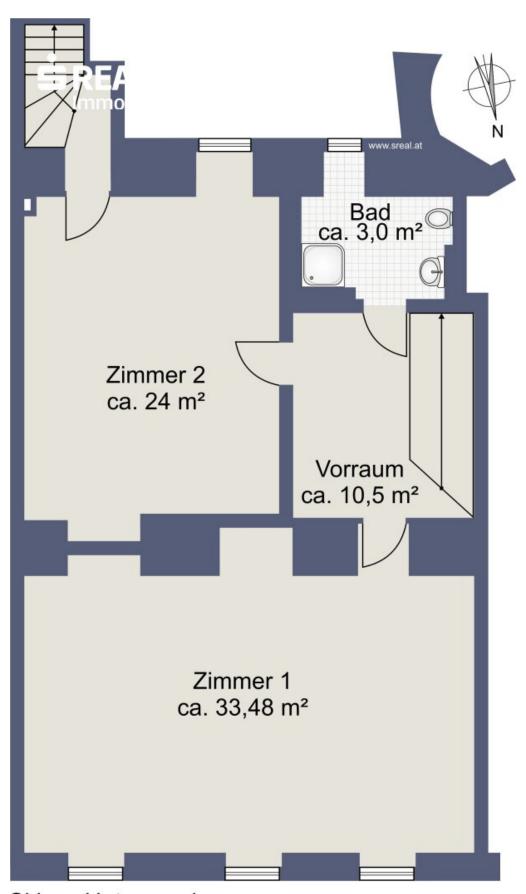




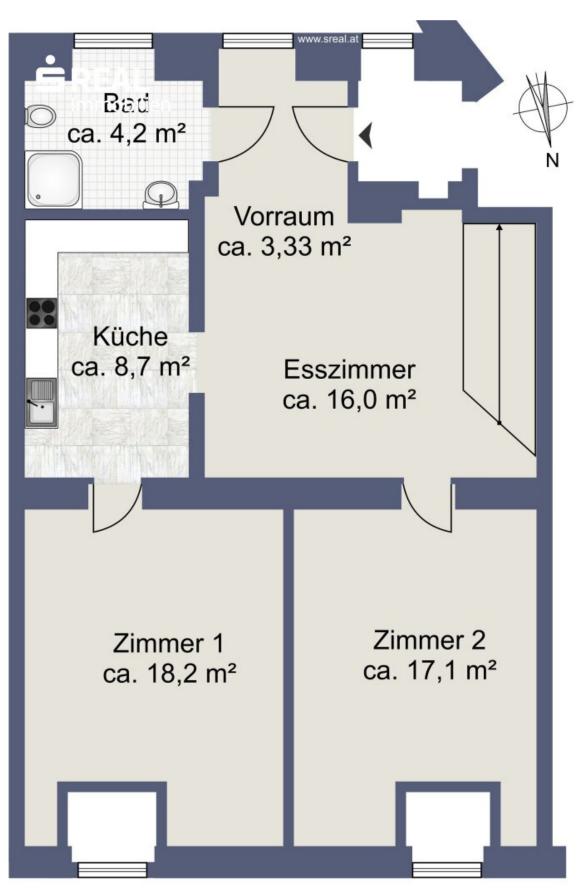








Skizze Untergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Geräumige ca. 140 m² Wohnung mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit im 3. Bezirk über 2 Etagen.

Diese beeindruckende ca. 140 m² Wohnung im 3. Bezirk bietet auf zwei Etagen modernen Wohnkomfort. Im Erdgeschoß befinden sich ein Esszimmer, zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, eine gut ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Das Untergeschoß, das behördlich als Geschäftslokal genehmigt ist, ergänzt das Raumangebot um zwei großzügige Zimmer und ein zweites Badezimmer ebenfalls mit WC. Die Räumlichkeiten des Untergeschoßes sind insofern interessant, als dass sie auch zu Geschäftszwecken genutzt werden können.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und im Zuge dessen mit einer Fußbodenheizung und einer Klimaanlage ausgestattet. Die gesamte Einrichtung ist im Verkauf inbegriffen.

Die Lage punktet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und einer exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Aktuell ist die Wohnung bis Ende Juli 2026 an eine Studenten-WG vermietet.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per E-Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3013273?accessKey=6563

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <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 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap