

360° TOUR // GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG



IMG_5767

Objektnummer: 5_18378

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	31,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,54 m ²
Heizwärmebedarf:	D 165,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
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



Mitglied des
immobilienring.at













Objektbeschreibung

GENERALSANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN JUGENDSTILHAUS

Diese attraktive Altbauwohnung mit ca. 32 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses aus dem Jahr 1912. Das Gebäude wurde hochwertig generalsaniert und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, ein Bad mit WC und wurde im Zeitraum von Juli bis November 2024 umfassend saniert. Das lichtdurchflutete, ideal geschnittene Zimmer bietet einen schönen Blick auf die Grünflächen vor dem Gebäude (Hagengasse, eine ruhige Einbahnstraße).

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Eichen-Fischgrätenparkett
- hell gefliestes Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC
- Einbauküchenzeile mit E-Herd & Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination (alle Geräte Marke BOSCH)
- klassische Altbauraumhöhe
- Fußbodenheizung aufgeteilt in fünf Heizkreise
- Kellerabteil
- Lift

Lage:

Die öffentliche Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist sehr gut. Vom gegenüberliegenden 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
arf: 165.83
Klasse Heizwär D
mebedarf: kWh/(m²a)