

**sanierte Altbauwohnung im Hochparterre mit großzügigem
Abstellraum - Einzelwohnraum mit Potenzial**



Objektnummer: 25413

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,01 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	145.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

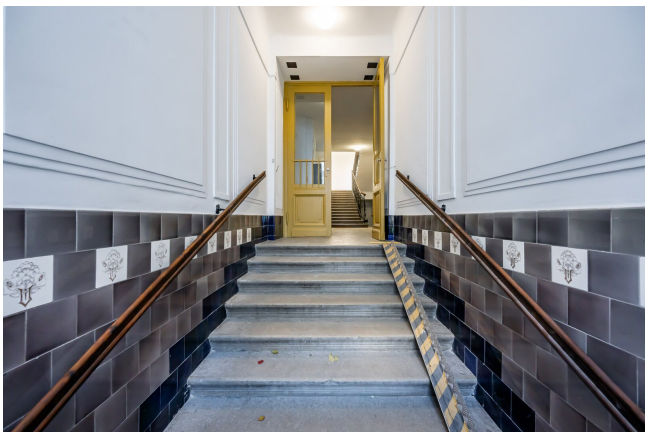
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88

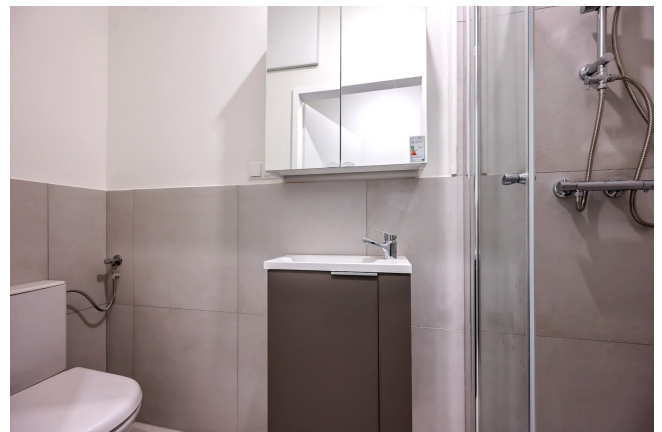
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur

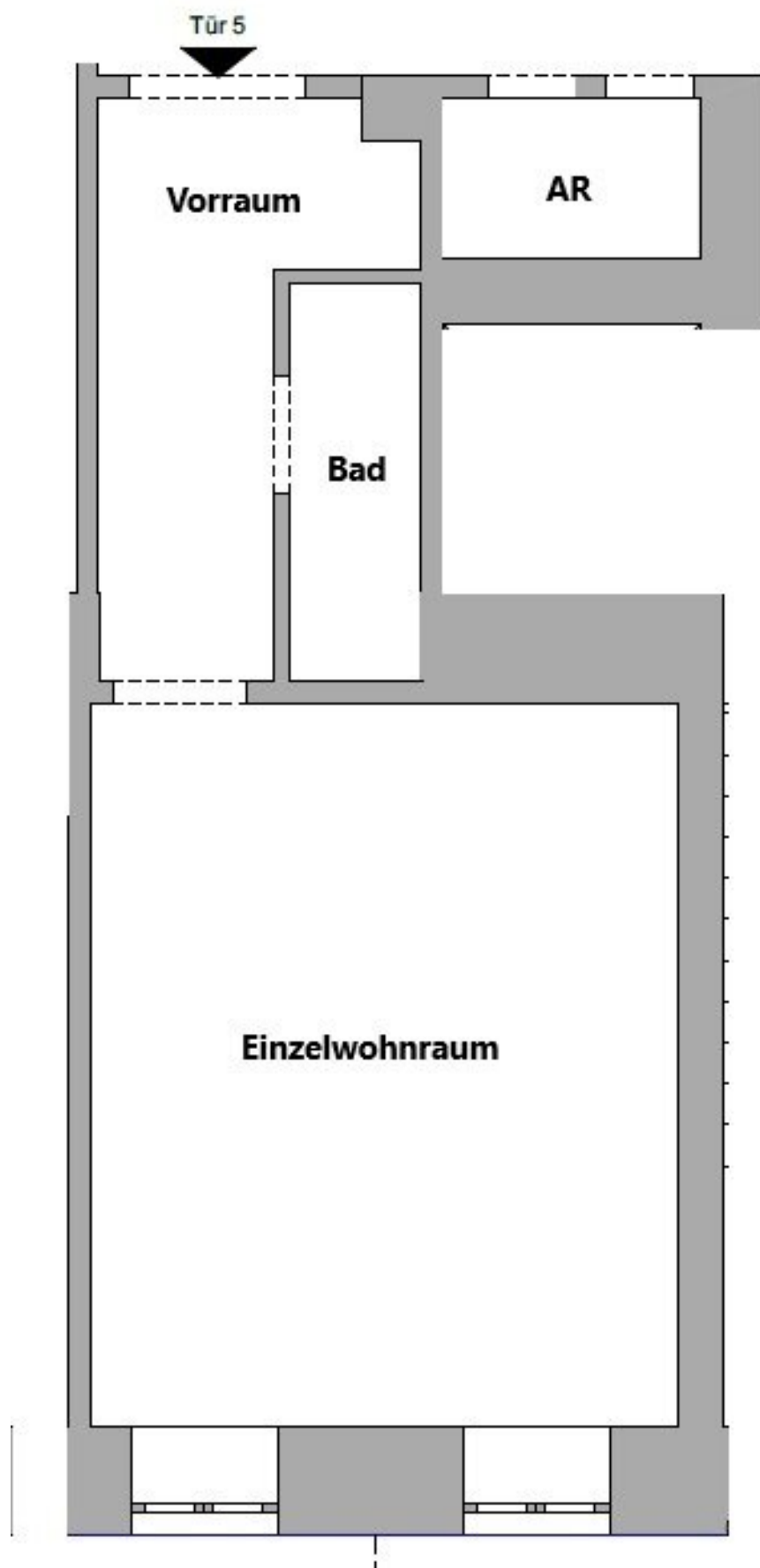












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#) oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung

Diese sanierte Wohnung im Hochparterre mit einer Wohnfläche von **ca. 30 m²** bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der **Einzelwohnraum** lässt Raum für kreative Ideen. Die **Küchenanschlüsse** befinden sich direkt im Wohnraum, sodass eine offene, moderne Küchenzeile integriert werden kann. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet.

Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 30 m² - Altbau
- **Lage:** Hochparterre, straßenseitig
- **Raumaufteilung:** 1 Einzelwohnraum (mit Küchenanschlüssen)
- **Badezimmer:** Dusche und WC
- **Zustand:** saniert, weiß ausgemalt, Infrarotheizung (elektrisch)

Gut zu Wissen:

- Die Rücklage betrug mit Dezember 2023 rd. 25.700€
- Sie erwerben zusätzlich zur Wohnung folgendes Zubehör: Gang WC, Abstellraum (Gang) - gesamt ca. 2.16 m²

Im Haus steht eine weitere Wohneinheit zum Verkauf:

- T7: ca. 38m² Wohnfläche, hofseitig, 2 Zimmer mit ca. 4m² großem Balkon; Kaufpreis: unsaniert 129.000,00€, saniert 199.000,00€

Infrastruktur/Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Davidgasse Nähe der Van-der-Nüll-Gasse Ecke. Die unmittelbare Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Nahversorger (Eurospar, Hofer,

Penny etc.), Apotheke, Drogeriegeschäft (DM), Bank u.v.m. befinden sich in Gehdistanz. Die öffentliche Anbindung ist mit der Straßenbahnlinie (0, 11) sowie Buslinie (7A) optimal und bringt Sie innerhalb von 7 min zur nächsten U-Bahn Station (U1 Reumannplatz - 800m Gehdistanz). Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung bietet sich das nahegelegene Erholungsgebiet Wienerberg an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und um Nennung konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap