

Exklusive Erstbezugs-Altbauwohnung mit Balkon in sehr ruhiger, zentraler Lage!



Vorzimmer

Objektnummer: 7611

Eine Immobilie von RIT - Rihacek Immobilien Treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,75 m ²
Nutzfläche:	60,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,22
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	112,62 €
USt.:	11,26 €
Provisionsangabe:	

12.744,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

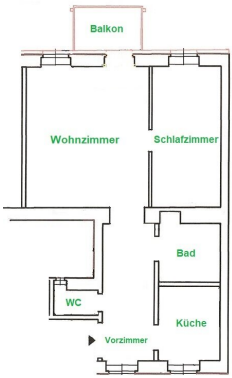


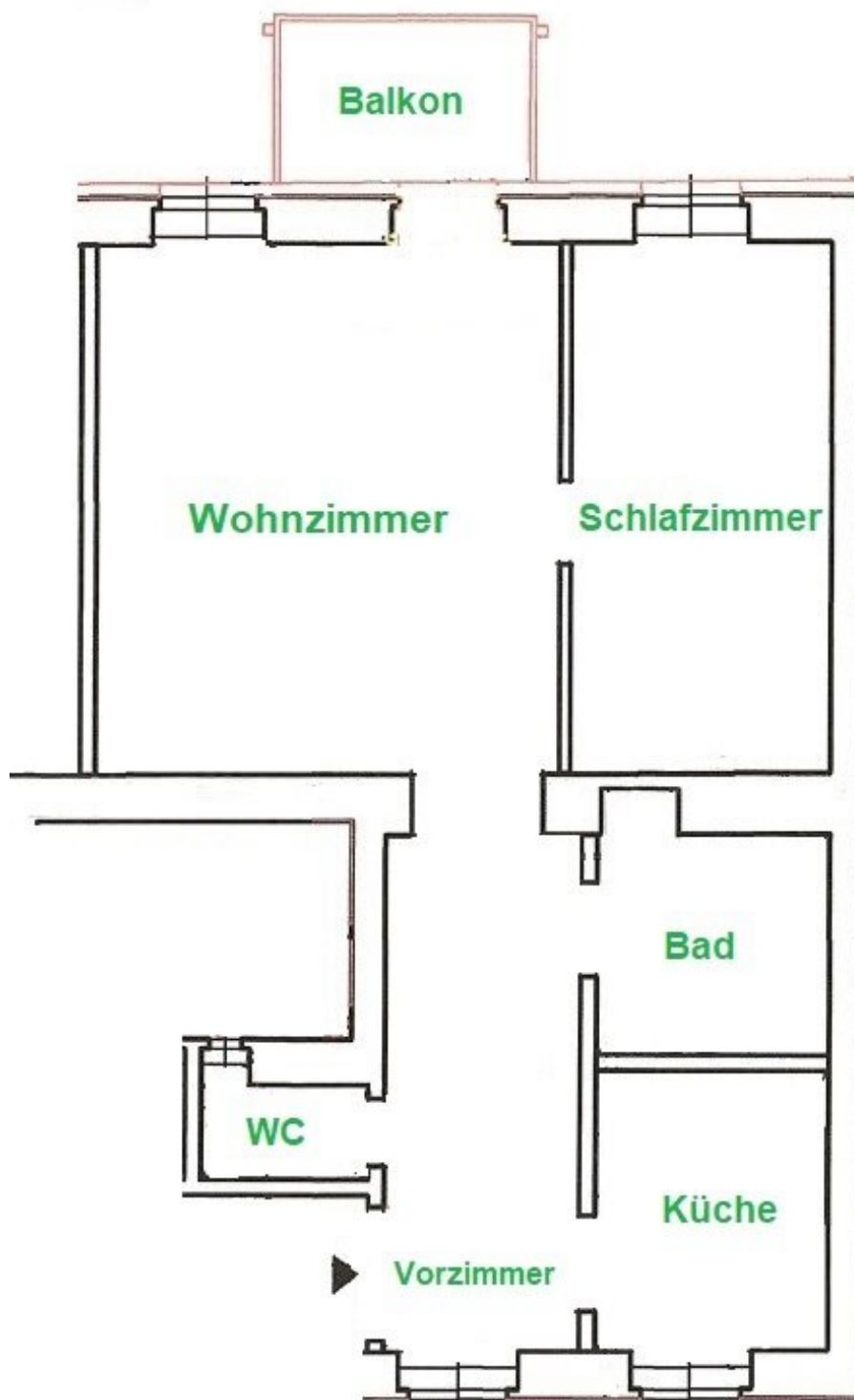
Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21









Objektbeschreibung

Exklusive Erstbezugs-Altbauwohnung mit Balkon in sehr ruhiger, zentraler Lage!

Diese wunderschöne 2 Zimmer Wohnung befindet sich in der 2 Etage in Hofruhelage und weist eine SO Ausrichtung jeweils in die beiden, ruhigen Innenhöfe auf.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Wohnzimmer mit Balkonausgang, Schlafzimmer, Küche, Vorzimmer, Bad, WC

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit der eigenen, neuen Gasetagenheizung. Die neuen österreichischen Markenfenster weisen eine 3 fach Isolierverglasung auf.

Als Bodenbelag kommt ein Echtholzparkett sowie Fliesen zum Einsatz. Im Gebäude wird demnächst (vs. 2025) ein Lift eingebaut, welcher in Folge einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht - für Sie im Preis inkludiert.

Weiters erfolgt im Zuge des Lifteinbaues ebenfalls der Balkonanbau (in der Fläche inkludiert ca. 4m²) bei dieser Wohnung - für Sie im Preis inkludiert.

Im Zuge des Dachgeschoßausbaues wird auch das Dach komplett ohne zusätzliche Kosten erneuert.

Eine perfekte Infrastruktur rundet das Bild dieser tollen Wohnung ab (Angaben in Gehminuten): Park (1), U-Bahn (2), Billa (2), Kindergarten (2), Volksschule (3), Post (4), Bäcker (4), ... und viele mehr

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.

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://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap