

## Klassischer Altbau



**Objektnummer: 6382**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	166,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	142,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Andrea Mittermayr**

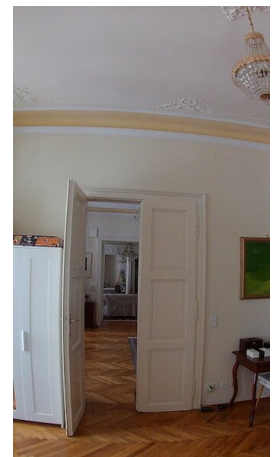
Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-13

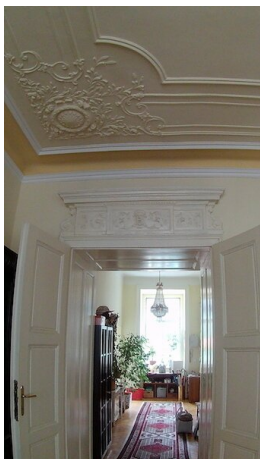
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

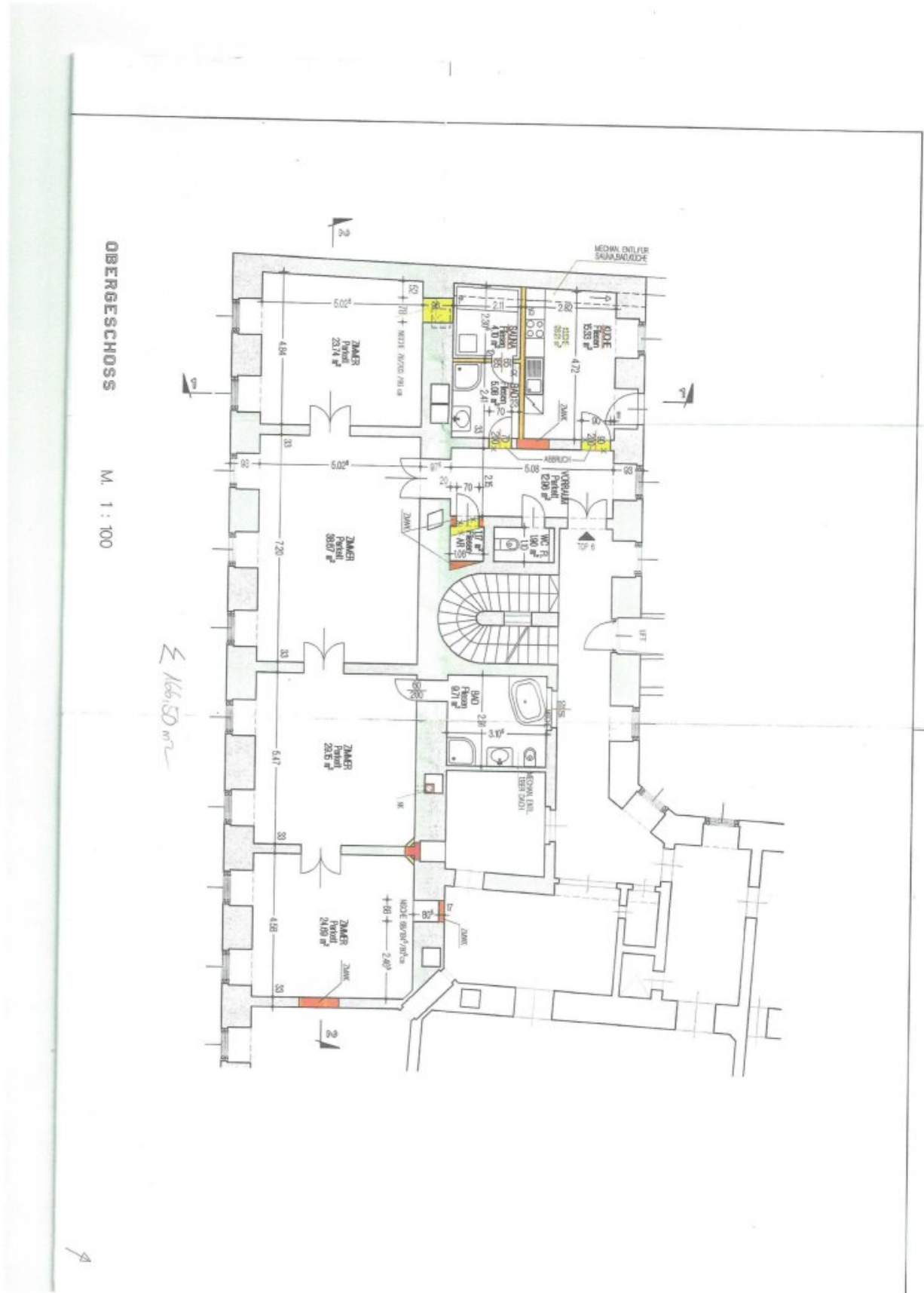
Termin zur











## Objektbeschreibung

Verkauf einer herrlichen Altbauwohnung mit Terrasse und Garage! - in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines renovierten Althauses in sehr ruhiger, zentraler Lage!

Das Besondere der Wohnung ist die ca 45m<sup>2</sup> große Terrasse über der Garage - in einem großen begrünten Innenhof!

Die Wohnung selbst hat 4 große Altbauräume in einer Flucht, 2 Bäder, eine Sauna und eine Küche mit direktem Ausgang auf die Terrasse.

Es könnten jedoch einfach 3 Schlafzimmer errichtet werden.

Es sind die alten Elemente wie Parkettböden, Altbautüren, Stuckdecken vorhanden.

Der Wohnraum ist fast 40m<sup>2</sup> groß!

Auch eine Garage steht im Eigentum zur Verfügung - und ein Kellerabteil ist vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m



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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.