

**Renovierungsbedarf inmitten von Döbling:  
1-Zimmer-Wohnung in repräsentativem Altbau**



**Objektnummer: 866**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	7,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

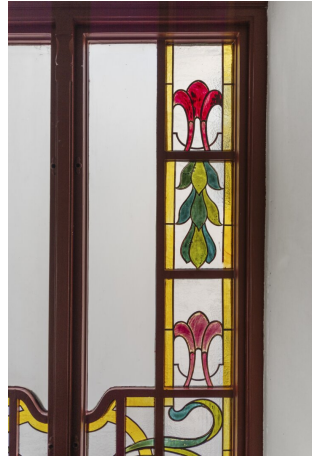
## Ihr Ansprechpartner

### Stanislaus Rohr

IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1  
2340 Mödling

T +43 699 18 85 36 63  
H +43 699 18 85 36 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

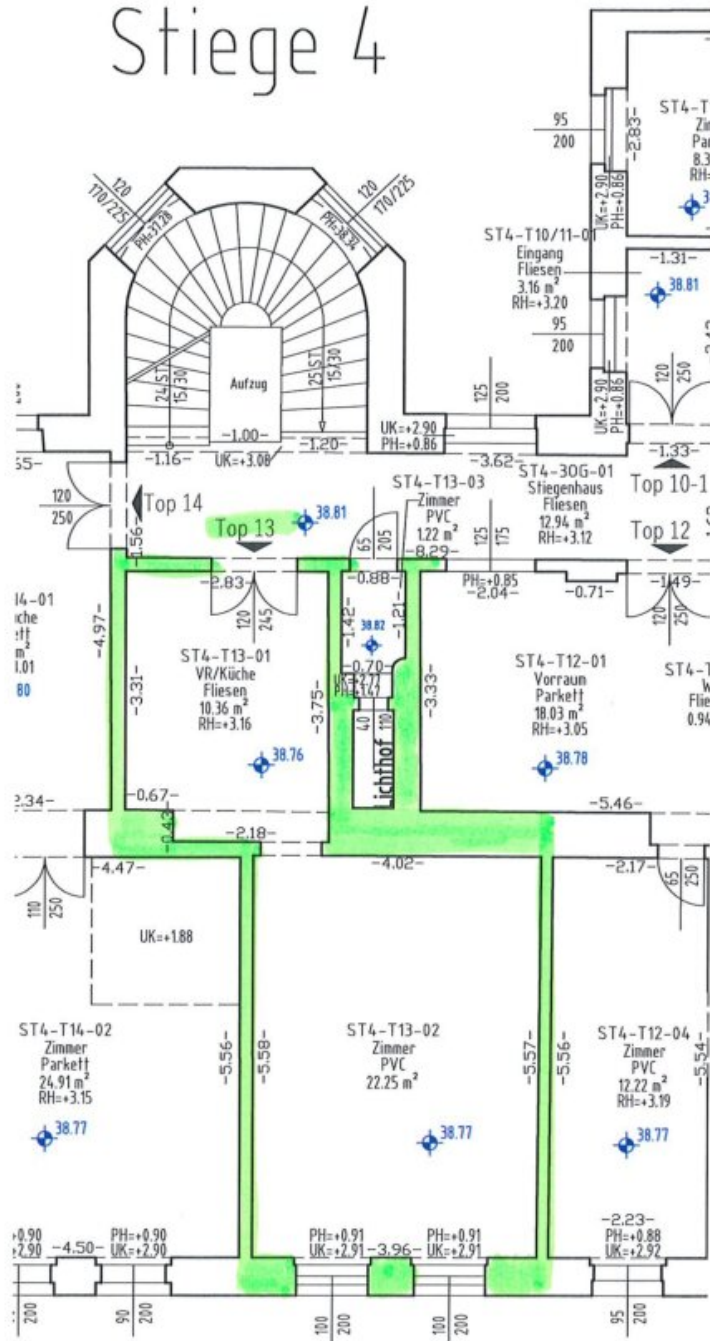








# Stiege 4



## Objektbeschreibung

**Der traumhafte Wiener Altbau** - Erleben Sie den Charme einer klassischen Wiener Altbauwohnung, zentral gelegen im begehrten 19. Bezirk und in unmittelbarer Nähe des malerischen Währinger Parks. Diese repräsentative Immobilie, erbaut um 1904, ist ein Paradebeispiel für ein Wiener Zinshaus. Durch den grünen Innenhof, vorbei an der imposanten Eingangstür und über mehrere Stufen hinauf zum Hochparterre, gelangen Sie zum Aufzug. Dieser bringt Sie drei Stockwerke höher und führt direkt zur kunstvoll verzierten Wohnungstür.

**Die Wohnung im Detail** - Der Altbau besticht durch hohe Decken und Kastenfenster, die dem Raum den typischen Altbaucharme verleihen. Vom Vorraum betreten Sie das geräumige Zimmer, mit Blick in den verzierten Hof. Die Wohnung verfügt derzeit über keine Toilette, Badezimmer, Küche sowie Heizung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m



U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap