

**Charmante, renovierte Altbauwohnung, Hochparterre -
befristet vermietet -**



Objektnummer: 1519/84
Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	158,89 €
USt.:	15,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



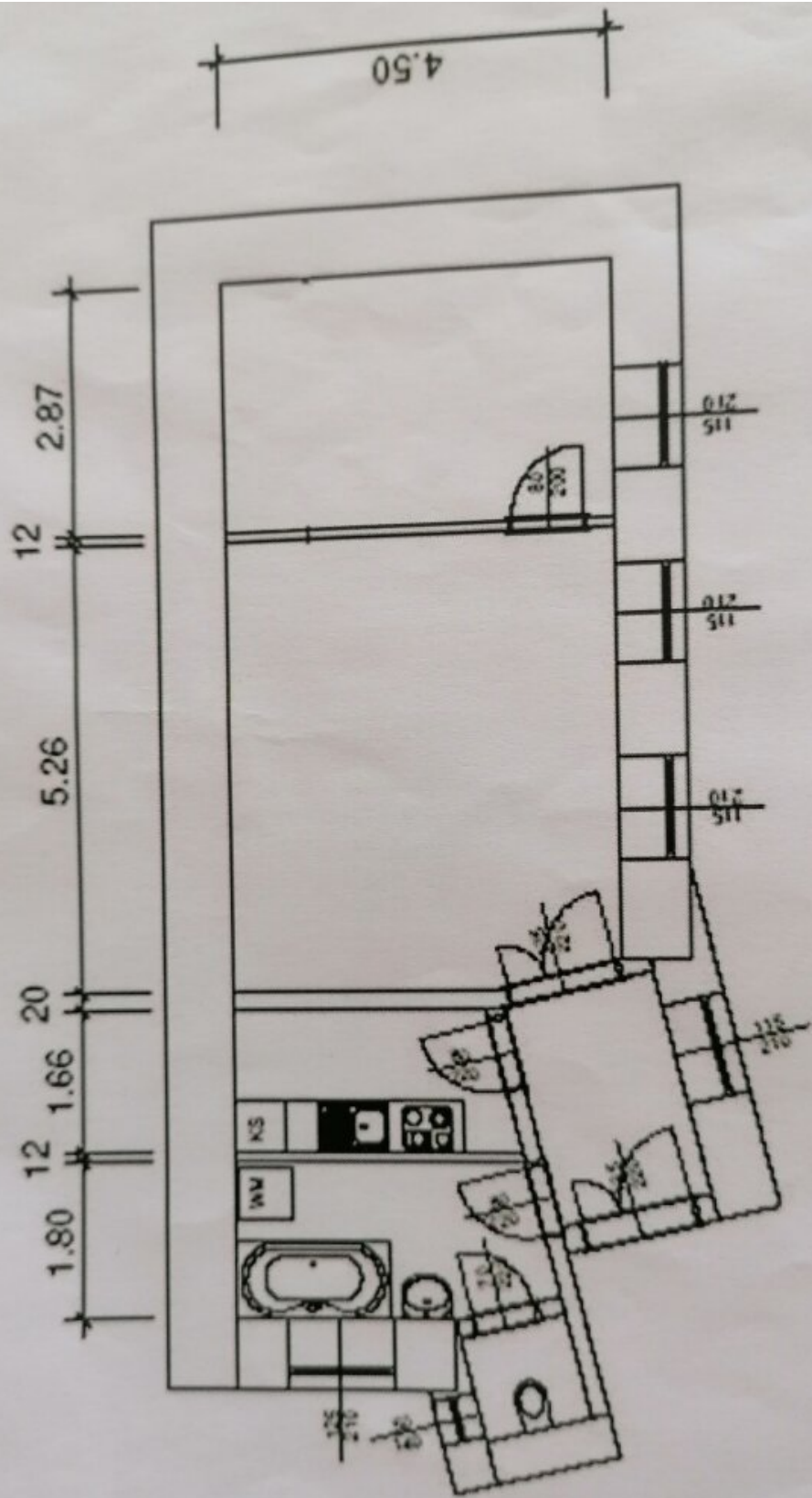
Bettina Auer

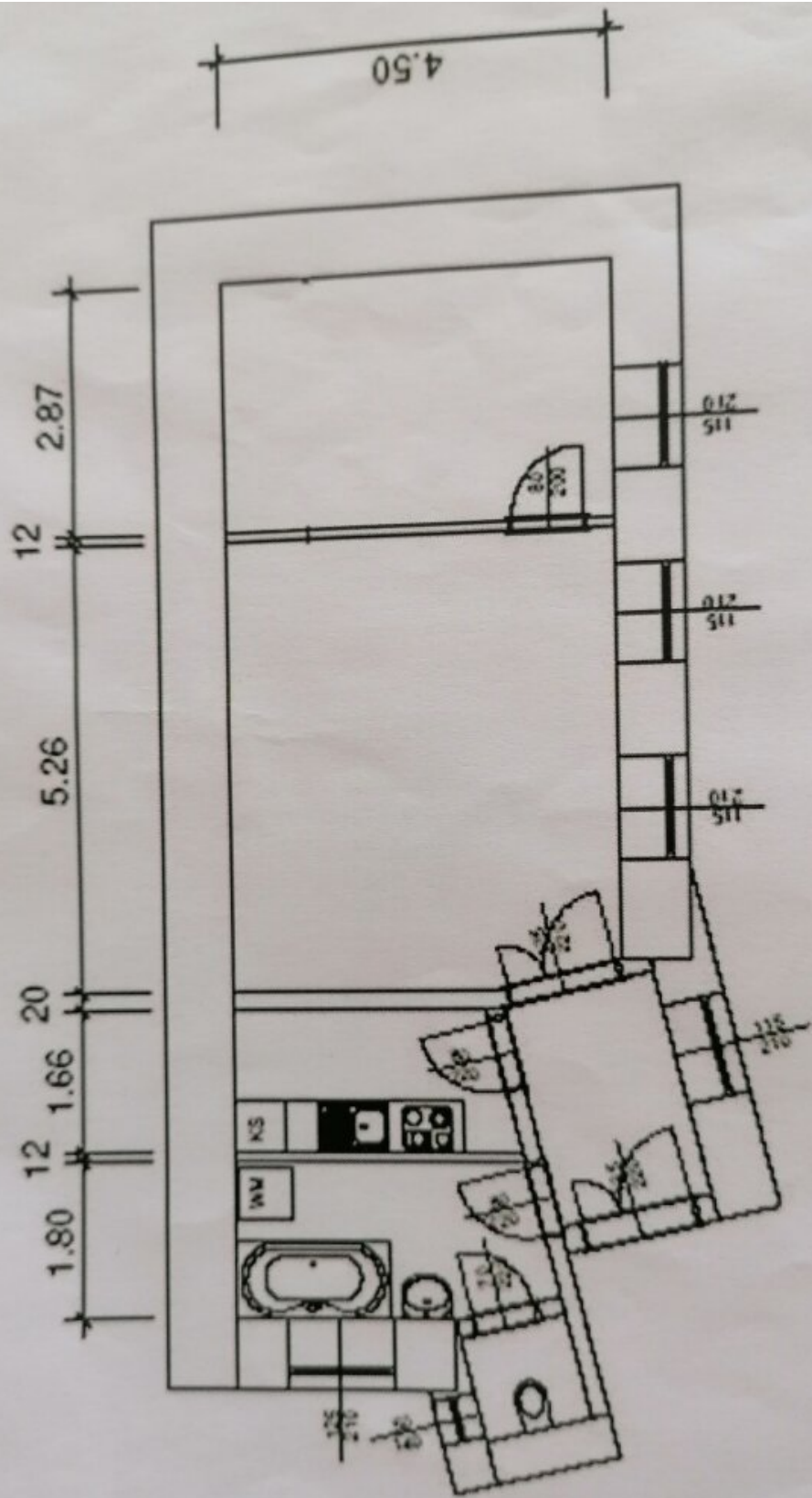
Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040









Objektbeschreibung

Diese charmante, vollrenovierte 57 m²-Wohnung vereint modernen Komfort mit urbanem Flair. Hochwertige Materialien wie stilvoller Parkettboden und elegante Fliesen schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet großzügige Wohnbereiche und eine moderne Einbauküche – perfekt für kulinarische Kreativität. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während die mechanische Be- und Entlüftung stets für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang.

Die Wohnung ist bis 30. April 2029 befristet vermietet - geplanter Auszug Frühjahr 2027!

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege in ganz Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Universitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap