

Wien

## 2 - Zimmer Altbauwohnung mit Grünblick

CODE DU BIEN: 20223440129



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 289.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20223440129	Prix d'achat	289.500 EUR
Surface habitable	ca. 61,6 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	3 % + 20 % USt
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	1896		

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## Une première impression

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer Altbau-Wohnung in einem ausgesprochen gepflegten Haus in prominenter Lage in 1160 Wien. Die nach Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich direkt am Musilplatz und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, einen Blick ins Grüne in zentraler Lage zu erwerben. Im 1. Stock, des 1897 erbauten Hauses, betreten Sie barrierefrei vis-a-vis des Liftausganges das Objekt. Wie aus dem Grundriss ersichtlich, besticht die Wohnung durch eine praktische Gliederung in zwei fast ident große Räume, Küche und Bad. Die Zimmer zeichnen sich durch die klassisch hohen Decken (330 cm) und die Doppelflügel Fenster, die viel Licht in die Räume lassen aus. Die Wohnräume befinden sich in einem sehr guten Zustand, Küche und Bad bedürfen einer Adaptierung nach Ihren Vorstellungen. Als Relikt aus alten Zeiten verfügt die Wohnung über ein Gang-WC, welches, allein dem Objekt zugeordnet ist. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2015 umgehend saniert. Dies beinhaltet eine komplette thermische Sanierung, Austausch der Fenster, Fassadensanierung, Erneuerung der Steigleitungen und des Stiegenhauses. Dem Objekt ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Die Betriebskosten belaufen sich auf: 164,51 € Infrastruktur: U-Bahn: Ottakring U3 Straßenbahnlinie: 10, 44, 46 Buslinie: 45A 46A, 46B, 48A Schnellbah: S45 Lage: Direkt am Musilplatz - Parkanlage mit Kinderspielplatz, Outdoor - Trainingsplatz Ausreichend öffentliche Parkplatzmöglichkeiten direkt vor der Tür. In unmittelbarer Nachbarschaft der Klinik Ottakring - Wilhelminenspital. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Es befinden sich in der Nähe mehrere Schulen, Kindergärten, Fachärztinnen und Einzelhändler.

CODE DU BIEN: 20223440129 - 1160 Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)