



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 191306

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Clemens Gamlich

Tel:

clemens.gamlich@iconia.at

Wohnfläche: 79.47m²

Nutzfläche: 79.47m²

HELLER ALTBAU BEIM WESTBAHNHOF U3 + U6



3. ZIMMER MÖGLICH - IDEAL AUCH ALS WG - DIREKT BEIM WESTBAHNHOF

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Gründerzeithauses mit schön gegliederter Fassade aus 1882.

Das Objekt besticht durch die hellen Räume, die perfekte Raumaufteilung sowie die Nähe zum Westbahnhof und seiner hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung samt Nahversorgung. In Fußweite fahren beim Westbahnhof diverse Regionalzüge, die U-Bahn-Linien U3 + U6 sowie die Straßenbahnlinien 5, 9, 18, 49, 52 und 60.

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 79m² und gliedert sich wie folgt:

Vorzimmer (ca. 9m²)

Küchennische mit Fenster zum Wohnzimmer (ca. 4m²)

1x großes Wohn-/Esszimmer (ca. 39m²) (Einbau 3. Zimmer möglich)

1x Schlafzimmer mit Abstellraum

Bad mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss

separates WC mit Waschbecken

Möglichkeit für ein 3. Zimmer:

Durch einfaches Aufstellen einer Trockenbauwand im großen Wohnzimmer (ca. 39m²) könnte man ein zusätzliche Zimmer schaffen (siehe Pläne - Variante 3. Zimmer) . Auf Wunsch können wir Ihnen hierfür einen Kostenvoranschlag einer Firma organisieren.

Ausstattung:

Eichenparkett

moderne Küche inkl. Geräten

moderne doppelverglaste Fenster

Handtuchheizkörper

Gegensprechanlage

Weitere Annehmlichkeiten:

Umbauvorschlag 3 Zimmer Wohnung möglich

Der Wohnung sind 2x eigene Kellerabteile zugeordnet.

Kosten:

KP: EUR 390.000,-

monatliche BK inkl. Lift und USt.: EUR 213,35

monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 80,30

GESAMT: EUR 293,65

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen GesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 79.47m²

Nutzfläche: 79.47m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 113.78m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.89m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 160.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Clemens

Nachname: Gamlich

E-Mail: clemens.gamlich@iconia.at