



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133860

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße: Hauslabgasse

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 40.05m<sup>2</sup>

## Preisgünstige 1 1/2 Zimmer Wohnung ! Ideal für Single oder Pendler - Nähe Wiedner Hauptstraße (Hauptbahnhof)!



1050 Hauslabgasse

In einem schönen, sehr gepflegten Jahrhundertwendehaus gelangt diese sehr gut aufgeteilte 1 1/2 Zimmer-Wohnung - welche sich im Erdgeschoss im Hoftrakt befindet - zum Verkauf. Ideal als Startwohnung für Single, Pendler oder Paare die eine ruhige, preiswerte Eigentumswohnung in sehr guter Lage suchen.

Raumaufteilung:

1 Wohn-Esszimmer  
1 separate Küche  
1 Schlafkabinett  
1 Badezimmer mit Dusche und Fenster  
1 separates WC  
1 Vorzimmer

Ausstattung:

Parketten, neuwertige Gasetagenheizung, Kunststofffenster, neue Elektroinstallationen, Küchenzeile (gebraucht).

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsverbindungen wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Ideal für urbanes Wohnen!

Straßenbahnlinien 1, 18 und 62  
S-Bahn, Badner Bahn  
Hauptbahnhof  
U-Bahn U1, Station Südtiroler Platz  
(Ab 2026 U5, Station Matzleinsdorfer Platz)

Darüber hinaus finden Sie in der näheren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;2.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 40.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 78.34€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc