

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wien

Elgentumswohnung in 1090 Wien (mit Ordinationsmöglichkeit)



Objekt-Nr. **OM-291760**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Maria Backhaus
Telefon: +43 6644 416773
Mobil: +43 6644 416773

Röbergasse
1090 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1899	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	88,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnungseigentum

geeignet für Ordination und Wohnen/WG

mit zwei Eingängen, zwei Badezimmern, zwei WCs

Lage: 1090 Wien, zwischen Roßbauer Lände und Porzellangasse

ruhig, zentral und neu renoviert

Wohnfläche: 89 m²

Anzahl Zimmer: 3,5

Anzahl Badezimmer:2

Anzahl WC:2

Anzahl Bäder:1

Anzahl Duschen:1

Anzahl Küchen:2

Waschmaschinenanschlüsse:2

Stockwerk:EG

Altbau neu adaptiert und renoviert

Bodenbelag: Fliesen, Marmorfliesen

Gastherme

Fußbodenheizung

Verkaufspreis: 579.000,00

Betriebskosten: monatlich 195,00 (50,10 Reparaturrücklage, 144,88 BK)

Aus einer Wohnung wurden zwei gemacht, verbunden durch die Doppelflügeltüren

„Erste Wohnung“ – Eingang durch den Haupteingang, zweiter Eingang direkt von der Straße.

Entweder gut geeignet für eine Ordination für einen Psychologen oder Therapeut oder einer Kosmetikerin. Oder für die Wohnung mit Kindern/Teenager.

Alles komplett neu saniert (Therme, Fußbodenheizung, etc.)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung darf als Ordination benutzt werden! Großer Vorteil!

Lage

Ganz ruhige Seitengasse von der Rossauer Lände und Porzellangasse. Um die Ecke ist Schule und Gymnasium, sowie Spar und Ärzte um die Ecke.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Unteres Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



oberes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



separates WC Nr 1



Eingang von der Stiege

Exposé - Galerie



Küche



zweites Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppe zwischen zwei Schlafzim



Blick vom Wohnzimmer ins Kinde

Exposé - Galerie



2. Eingang von der Strasse



Badezimmer

Exposé - Galerie



Stiegenhaus



zweiter Stockwerk mit Badezim

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

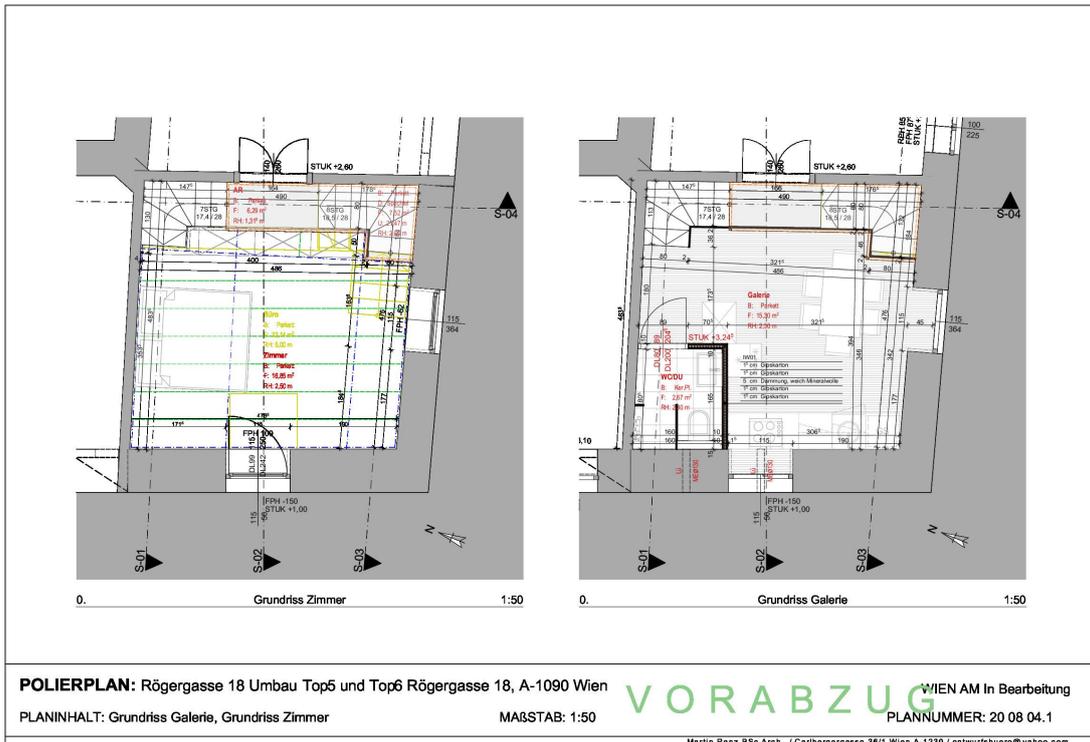


ENTWURF EINRICHTUNG Wien Rögergasse 18

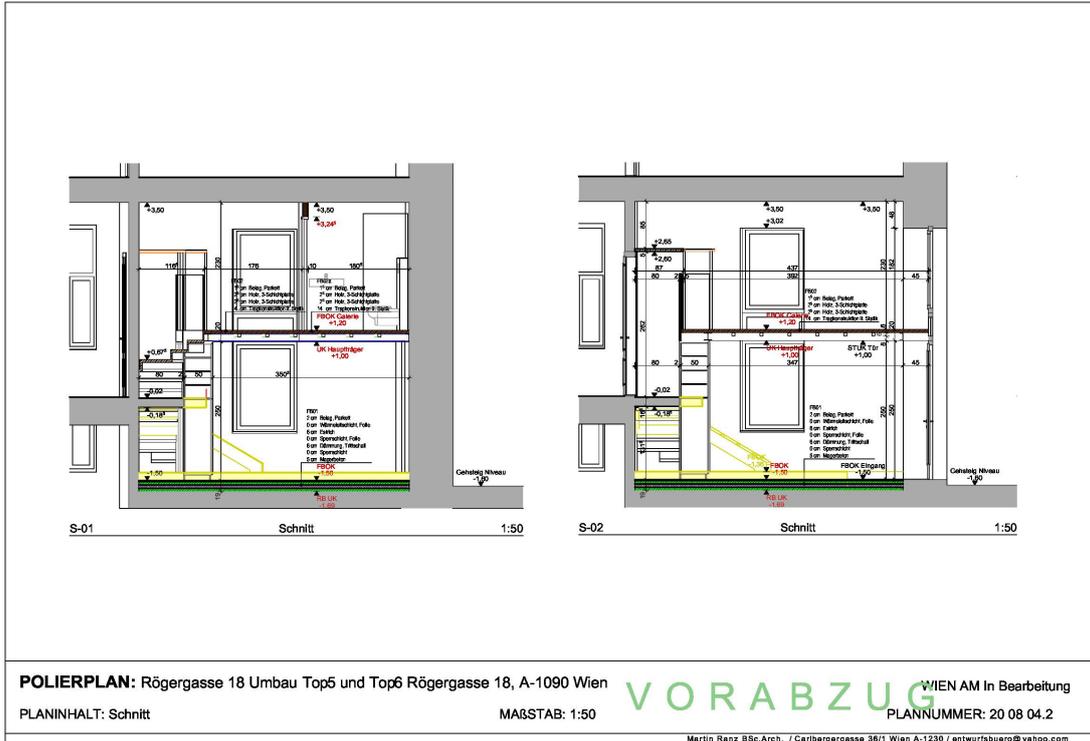
08.07.2020

Martin Ranz BSc.Arch. / Carlberggasse 36/1 Wien A-1230 / entwurfsbuero@yahoo.com

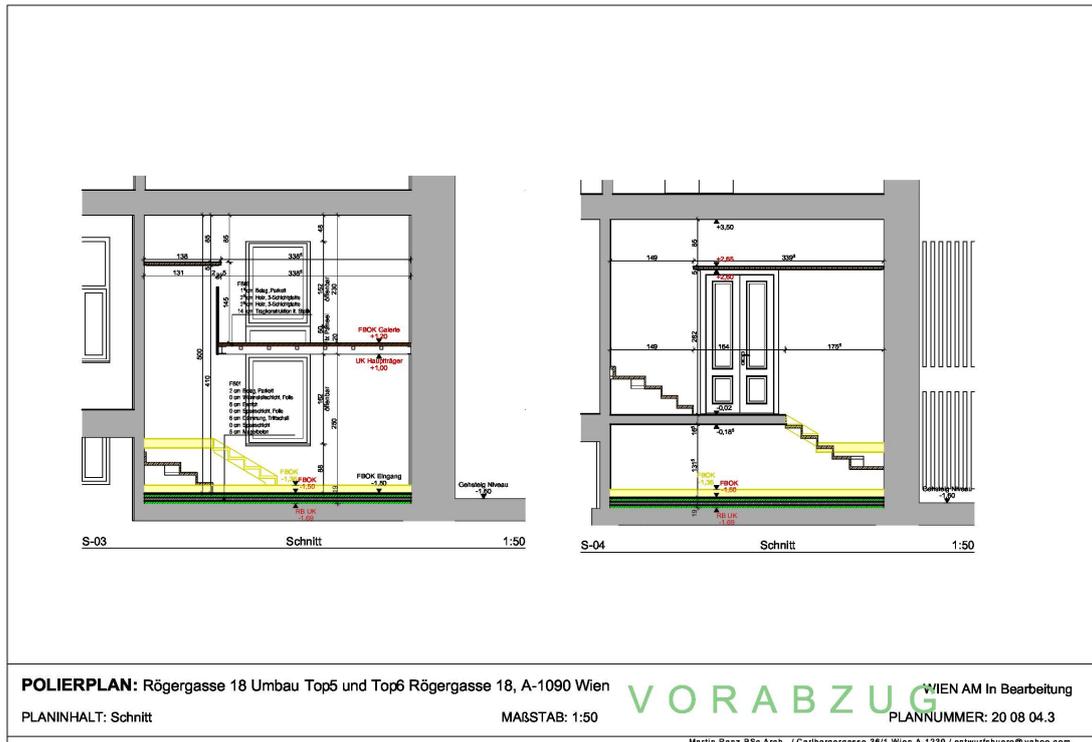
Exposé - Grundrisse



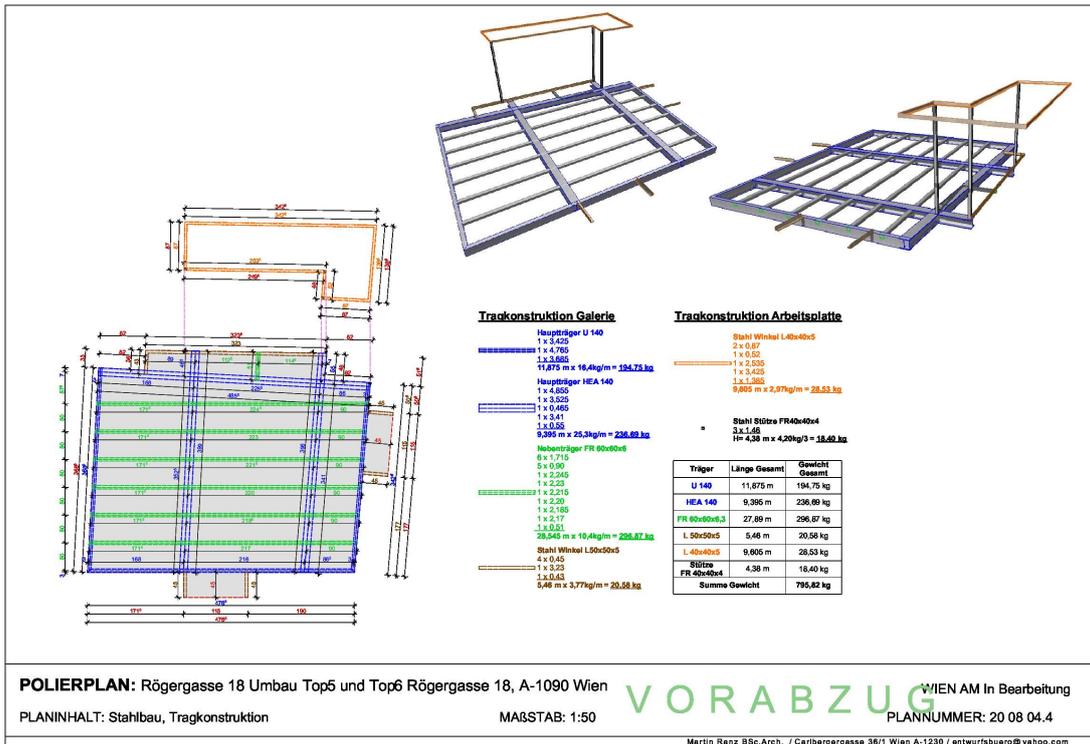
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

