

# Exposé

## Wohnung in Wien

**39,5m<sup>2</sup> Altbau-Hoflage, 1030 Wien, Fasanviertel**



Objekt-Nr. OM-409217

### Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Obere Bahngasse 26  
1030 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

39,5 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer Wohnung im 2. Liftstock in schönem Gründerzeithaus, Hofruhelage, Parkettboden, Hochbett mit darunterliegendem Stauraum im Kabinett vom Tischler, Bad und WC getrennt, Küchenbereich, Kellerabteil.

Hinweis: bis April 2026 entfallen 1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch und 1,2% für eine etwaige Hypothek

## Ausstattung

Hofruhelage, 2. Liftstock, hell.

Schlafzimmer mit Hochbett und darunterliegendem Stauraum vom Tischler. Kunststofffenster.

Monatliche Hausbetriebskosten nur 153 Euro!

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im aufstrebenden Fasanviertel befindet sich diese wunderschöne kleine Wohnung in einem Gründerzeithaus. Botanischer Garten und Belvedere fußläufig erreichbar. Sehr gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur.

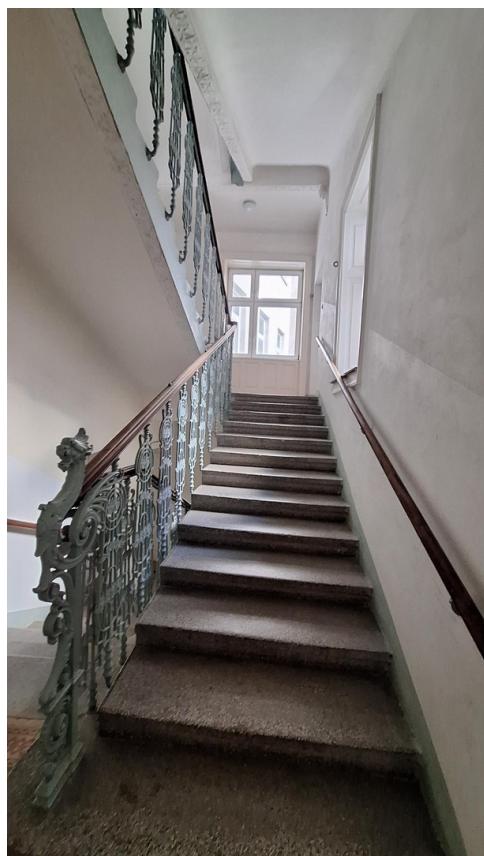
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

