

**\*\*\*ERSTBEZUG\*\*\* Schlüsselfertig - Perfekte Familienwohnung**



**Objektnummer: 9551**

**Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,43
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	122,53 €
USt.:	15,75 €
Provisionsangabe:	

10.796,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michal Lizak

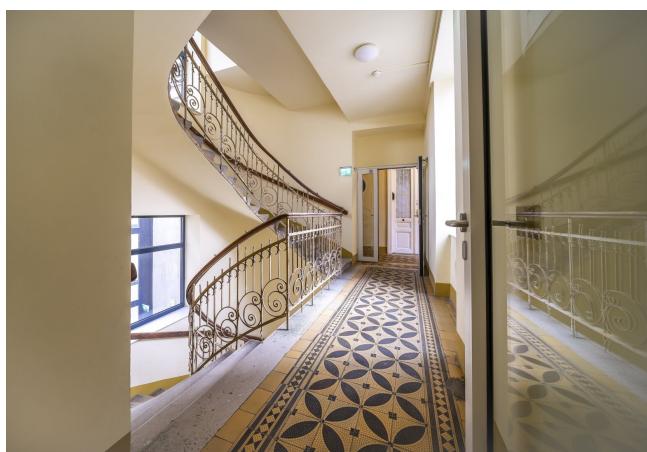
Lizak und Partner GmbH  
Zahnradbahnstraße 5  
1190 Wien

H +43 676 54 79 641

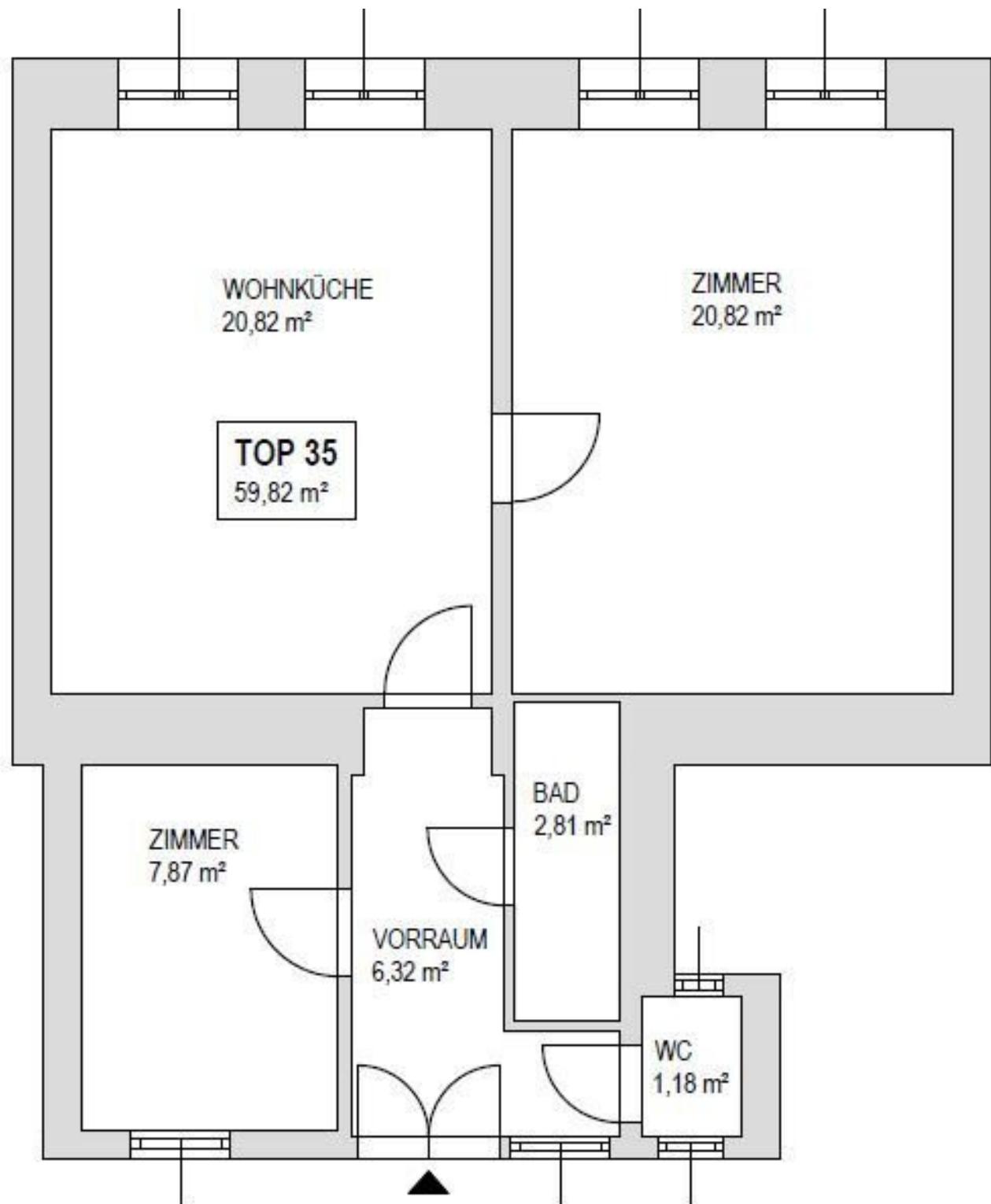
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Diese **generlasanierte Altbauwohnung** besticht durch die Kombination aus **Ruhelage** und **perfekter Anbindung**. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

(siehe Plan & aktuelle Fotos)

## Zustand und Ausstattung:

- Allgemein neuwertiger Zustand der Wohnung und der Ausstattung - Erstbezug
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Verfliesung der Nassräume

- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gasetagenheizung
- Uvm.

## **Haus und Lage:**

- Gepflegtes Altbauhaus
- Lift vorhanden (3. Stock)
- Zentrale, urbane Wohngegend
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar
- Wenige Gehminuten vom BHf Praterstern entfernt

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap