

## Traumwohnung mit perfekter Lage in Wien 1120 - 66m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 5646**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Löwe-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1972
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 207,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,15
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	94,40 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	21,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Sezgin**

4immobilien











# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund 66 m<sup>2</sup>  
bestehend aus Vorraum, Abstellraum, WC, Küche, Bad mit Wanne, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Baujahr 1972
- 3. Stock **ohne Lift**
- in den Betriebskosten ist ein **Heizkosten akonto inkludiert**
- Gegensprechanlage
- Ölzentralheizung
- Teilmöbliert
- zugeordnetes **Kellerabteil**

**Videobesichtigung:** <https://youtu.be/pNSktGWhotU>

## Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand das WC sowie zur rechten der Abstellraum

und die Küche zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in das Schlafzimmer und rechterhand gelangen Sie in das Wohnzimmer sowie linkerhand in das Bad.

### **Beheizung:**

Die **Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Ölzentralheizung**. Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt.

### **Infrastruktur:**

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Auch die Meidlinger Hauptstraße sowie der Bahnhof Meidling sind fußläufig erreichbar.

### **Verkehrsanbindung:**

- **Badnerbahn:** Wien Oper - Wiener Neudorf - Guntramsdorf - Traiskirchen - Baden
- **Straßenbahnlinie 62:** Kärnter Ring/Oper - Lainz Wolkersbergenstraße
- **U-Bahn U6:** Siebenhirten - Burggasse - Floridsdorf
- **Bus 62A:** Bhf Meidling - Kirchfeldgasse - Liesing
- **Bus 7A:** Meidlinger Hauptstraße - Unfallkrankenhaus Meidling - Reumannplatz
- **Bus 7B:** Bhf Meidling, Schedifkaplatz - Wienerberg City
- **Bus 9A:** Meidlinger Hauptstraße - Ruckergasse - Bhf Meidling

- **Bus 15A:** Bhf Meidling - Altes Landgut - Enkplatz
- **Bus 59A:** Bhf Meidling - Einsiedlerplatz - Karlsplatz

**Mit dem Auto:**

Mit dem **Auto ist man binnen 13 Minuten an der Anschlussstelle A23 (Landstraßer Gürtel oder Knoten Inzersdorf)**

**Finanzierungshilfe wird geboten**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.