

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Grünblick in begerhrter Wiener Lage



Küche

Objektnummer: 5650

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	63,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	113,19 €
Heizkosten:	58,86 €
USt.:	20,16 €
Provisionsangabe:	

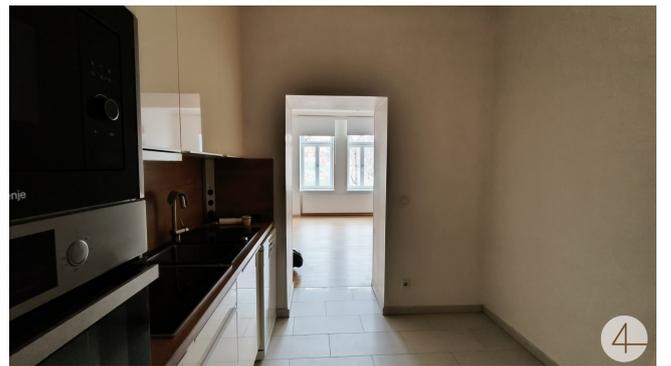
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Sezgin











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Baujahr 1875**
- **Wohnnutzfläche** von rund **62 m²**
bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit WC und Dusche
- **Kunststofffenster, teilweise Innenrollos**
- **Einbauküche**
- **Gasheizung**
- **Personenaufzug**
- **Wohnung befindet sich im ersten Geschoß**
- **zugeordnetes Kellerabteil**

Übergabe: nach Rücksprache

Die Beschreibung:

Der Grundriss ist großzügig konzipiert und besteht aus einer Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird diese Wohnung mit einen eigens zugeordneten Kellerabteil.

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt über ein Gasbrennwertgerät, welches die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Cafe, Restaurant, Bank, Apotheke, Kino,... sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 6: Burggasse\Stadthalle - Station Reumannplatz (in rund 3 Minuten fußläufig zu erreichen) - **Geiereckstraße**

Straßenbahnlinie 11: Otto Probst Platz - Station Reumannplatz (in rund 3 Minuten fußläufig zu erreichen) - **Kaiserebersdorf**

UBahn U1 Reumannplatz in rund 5 Minuten fußläufig zu erreichen

Bus 68A: Station Reumannplatz (in rund 3 Minuten fußläufig zu erreichen) - Theodor Sickel Gasse - Kurpark Oberlaa

Bus 68B: Oberlaa - Siedlung Süd-Ost - **Reumannplatz** (in rund 3 Minuten fußläufig zu erreichen)

Auto:

Anschlussstelle **Favoriten (A23)** erreichen Sie in **rund 12 Minuten**

Das Einkaufszentrum SCS erreichen Sie in rund 16 Minuten

Finanzierungshilfe wird geboten

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.