

**URBANES WOHNEN: GEPFLEGTE 2 ZIMMER
DACHGESCHOSSWOHNUNG INKL KÜCHE**



Objektnummer: 1437

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	70,20 €
Heizkosten:	163,11 €
USt.:	40,44 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



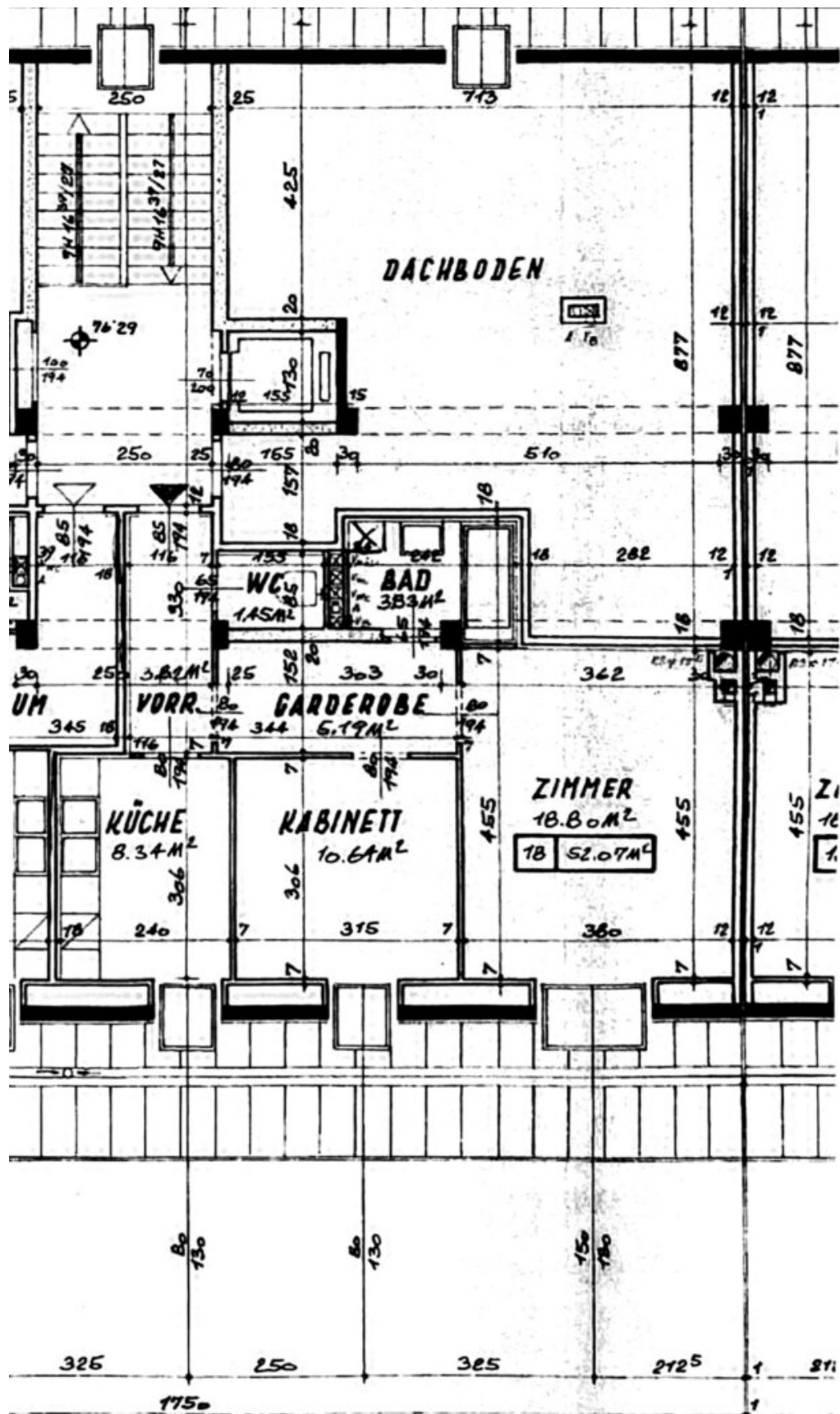
Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien









Objektbeschreibung

Die **51 m2 große Wohnung** ist sehr gepflegt mit modernen besteht aus einem **breiten Vorzimmer, einer hellen einladenden Küche mit Platz für einen Frühstückstisch, sowie einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.**

Geheizt wird mit **Fernwärme**. Die Wohnung befindet sich im **6 Stock eines** 1970 errichteten Gebäudes mit **Personenaufzug**.

Die Fenster sind **3-fach verglast und haben einen innenliegenden Sonnenschutz**. Damit die Wäsche nicht in der Wohnung steht befindet sich parktischerweise direkt neben der Wohnung ein Trockenraum, der gerne benutzt werden kann.

Die Wohnung ist bis **Mai 2027 befristet vermietet**.

Die Wohnung ist mit den Straßenbahn Linien 1/6/11/O, Buslinie 7a/14a, sowie S-Bahnen verkehrstechnisch gut angebunden. Sie erreichen sowohl das Stadtzentrum aber auch den Speckgürtel mit Mödling, Baden hervorragend. Als Grünflächen stehen der Laubepark, Arthaberpark, Alois Greb-Park zur Verfügung. Die Nahversorgung kann gut durch die Geschäft auf der Laxenburger Straße und Triester Straße abgedeckt werden. Die Wohnung ist auch für viel reisende und Pendler ideal, da sie von der Südbahn rasch zu erreichen ist.

Gerne stehen wir Ihnen unter Tel: 0676 504 35 37 für Fragen und zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermines zur Verfügung Tel: +43 676 504 35 37!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap