

**Nähe U3- Charmante, sonnige 64,7 m2 Wohnung (2
Zimmer) plus Terrasse im DG**



Objektnummer: 1611032

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorystraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	336.000,00 €
Betriebskosten:	148,96 €
Heizkosten:	139,58 €
USt.:	40,28 €

Ihr Ansprechpartner

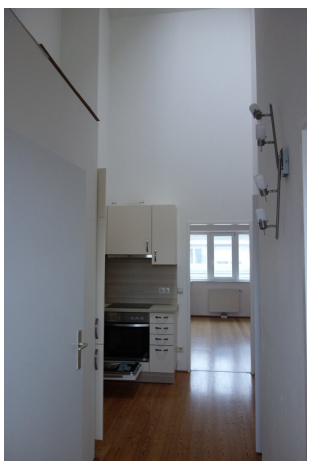
Nicoletta Sutter

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2/205– Regus/Office Center
1020 Wien

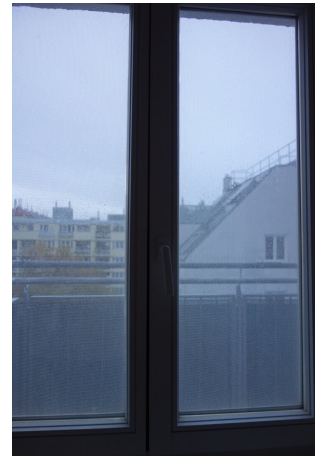
T +43 664 4115229
H +43 664 4115229
F +43 1 96 18 101

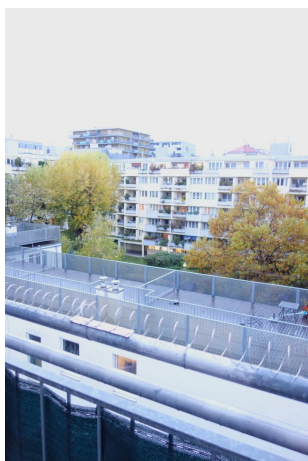
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





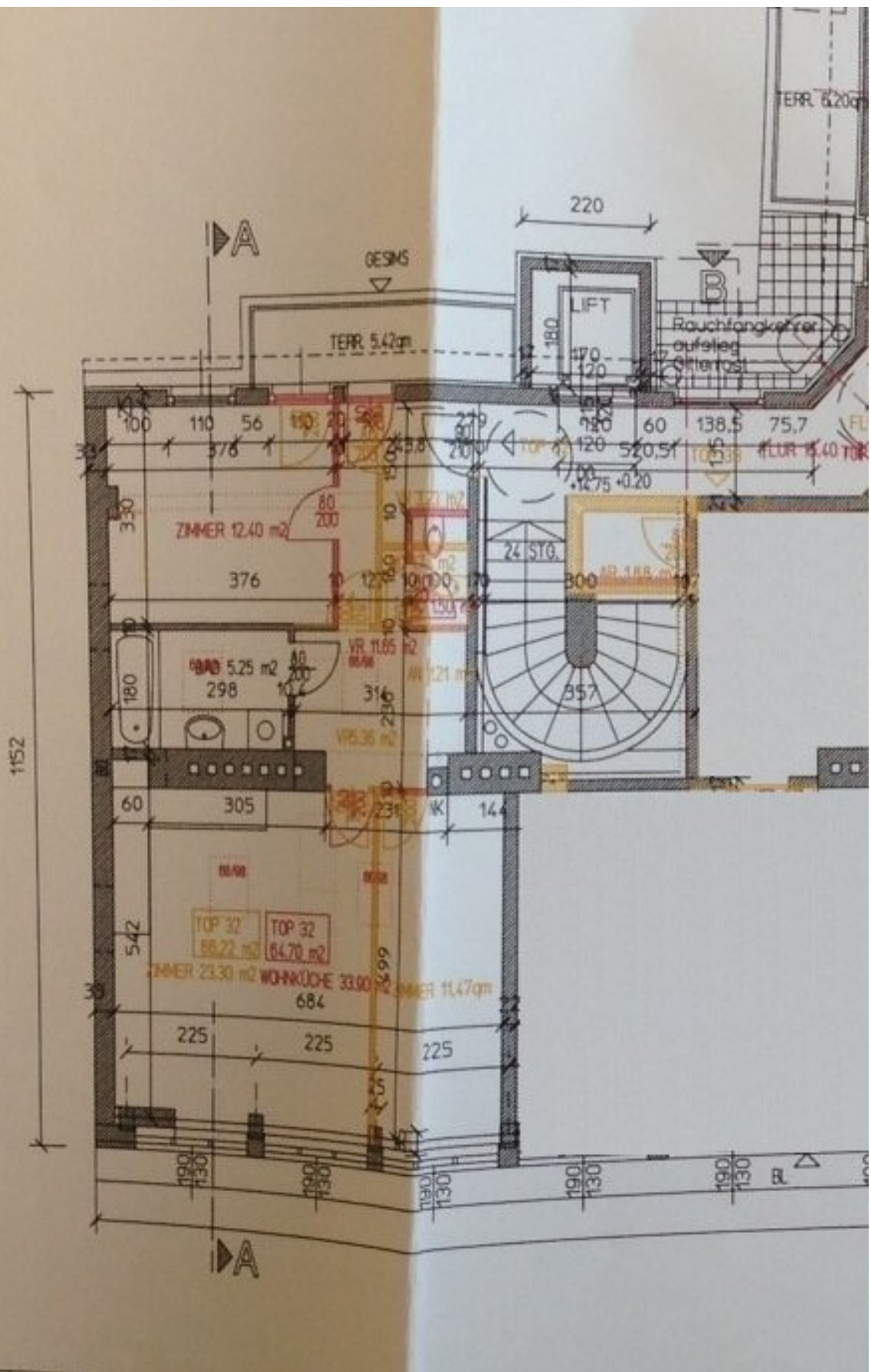












Objektbeschreibung

Diese charmant angelegte, tolle 2 Zimmer Wohnung mit 64,7 m² Wohnfläche und 5,42m² Terrasse westseitig befindet sich im Dachgeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

Raumaufteilung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Esszimmer weiträumig mit Galeriefenstern
- 1 Küche mit Komplettküchenzeile
- 1 Vorzimmer
- 1 Terrasse 5,42m²
- 1 Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC

Ausstattung:

Zentralheizung, Parketten, Küche. Das Gebäude wurde 2007 saniert.

Lage:

Die Lorystraße verläuft parallel zur Simmeringer Hauptstraße und die U-Bahn-Station „U3-Simmering“ ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. In nur wenigen Gehminuten entfernt befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Durch die sehr gute U-Bahn-Anbindung ist die Wiener Innenstadt in nur 15 Minuten erreichbar.

Zur Wohnung ist noch zu sagen, dass sie aufgrund der Raumhöhe im Wohnzimmer sogar um eine Galerie erweitert werden könnte.

Es wird auf ein wirtschaftliches neue Verhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap