

## Provisionsfrei | Wiener Schmuckstück nahe Rochusmarkt



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5063/1837**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,97 €
<b>USt.:</b>	15,80 €

## Ihr Ansprechpartner

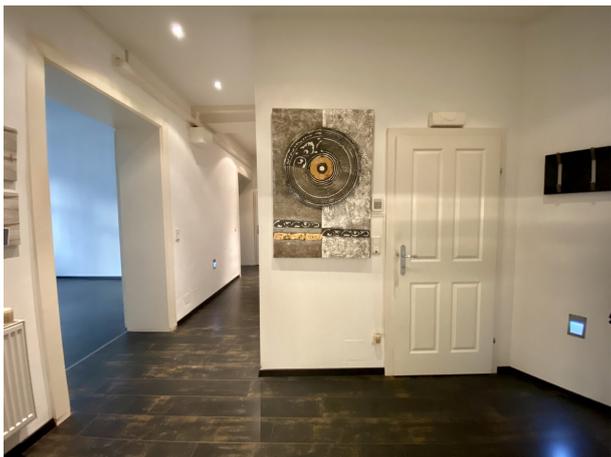


### Philipp Mayer

IMERO GmbH  
Graben 19 Top 13  
1010 Wien

T +43 664 5834076

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



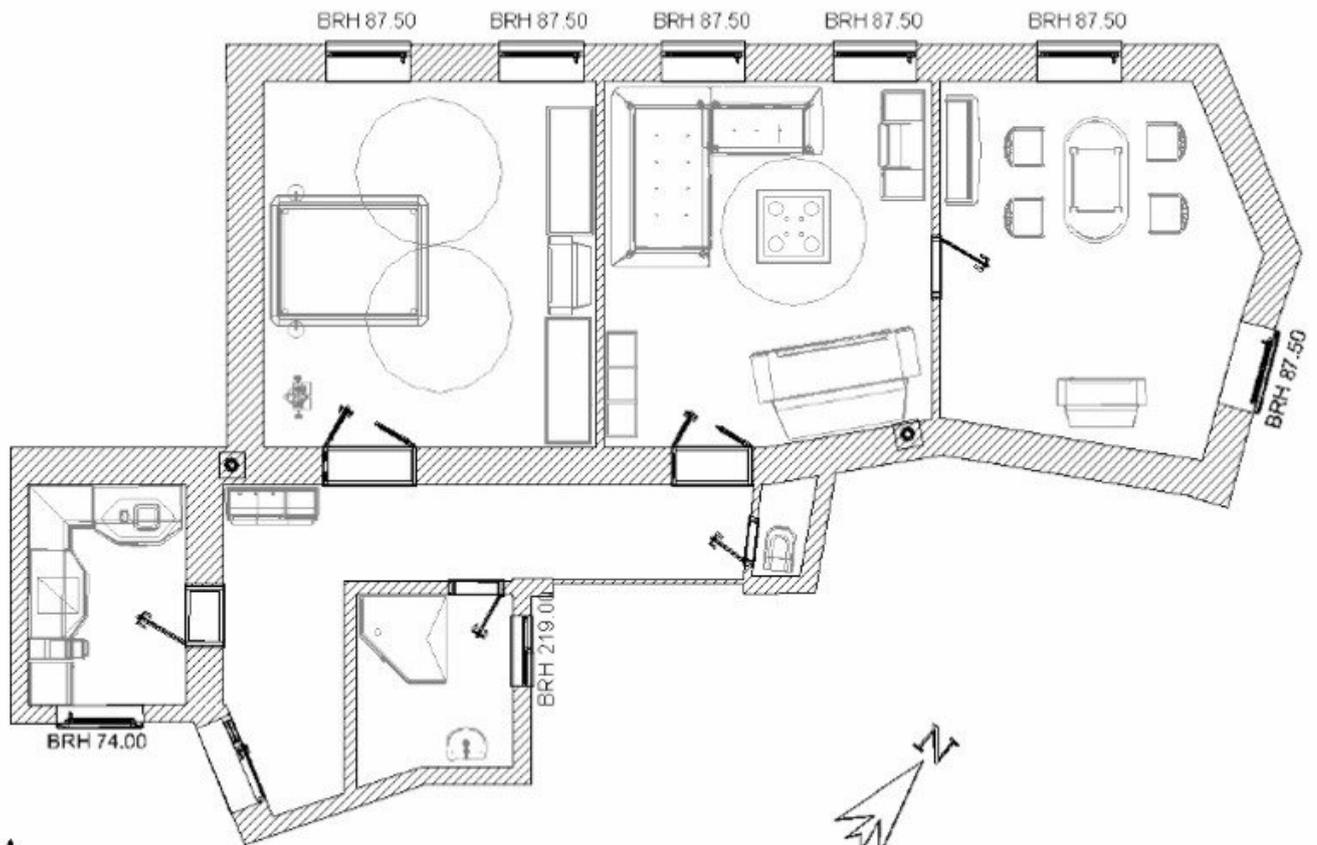












## Objektbeschreibung

**Es gibt sie noch ... Wiener Schmuckstücke mit der perfekten Kombination aus klassischem Flair und modernem Wohnen!**

Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich/Garderobe
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC separat
- Flur

Im Wohnhaus finden Sie:

- Kellerabteil
- Fahrrad/Kinderwagen-Abstellraum
- Innenhof/Müllplatz

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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap