

**MARIAHILFER STRASSE - Gemütliche 2 Zimmer-Wohnung
in zentraler Wohnlage nahe U3!**



Objektnummer: 1520

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterházygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,15 m ²
Gesamtfläche:	53,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	414.000,00 €
Betriebskosten:	148,29 €
USt.:	14,83 €
Infos zu Preis:	

0,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

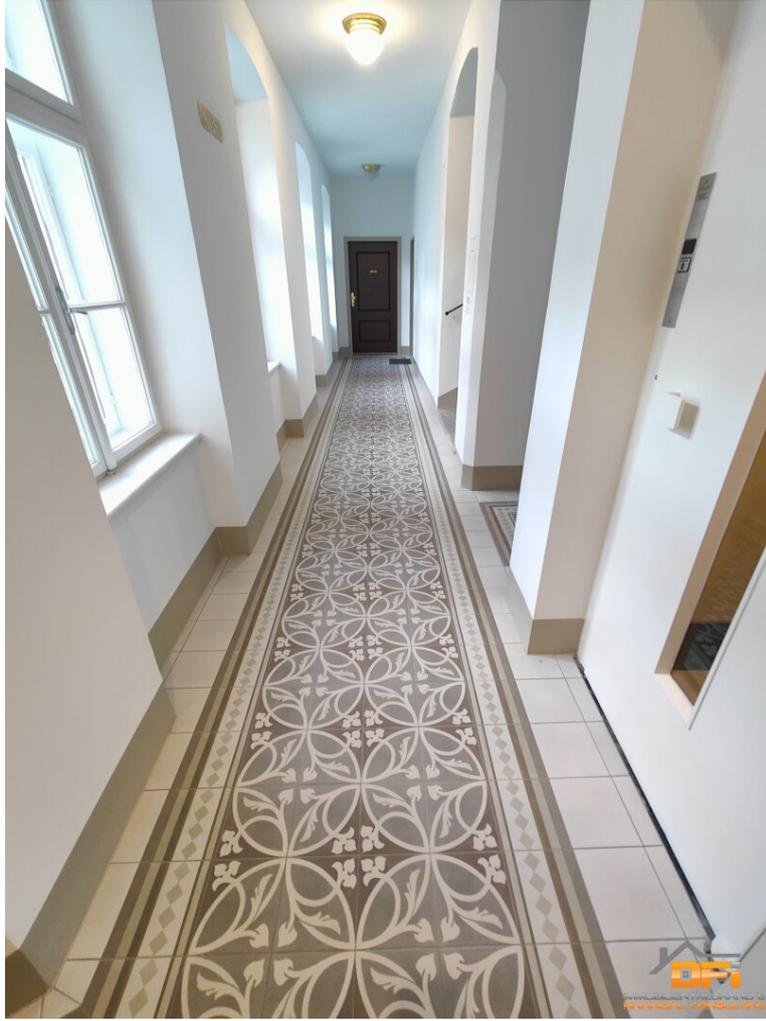
Ihr Ansprechpartner



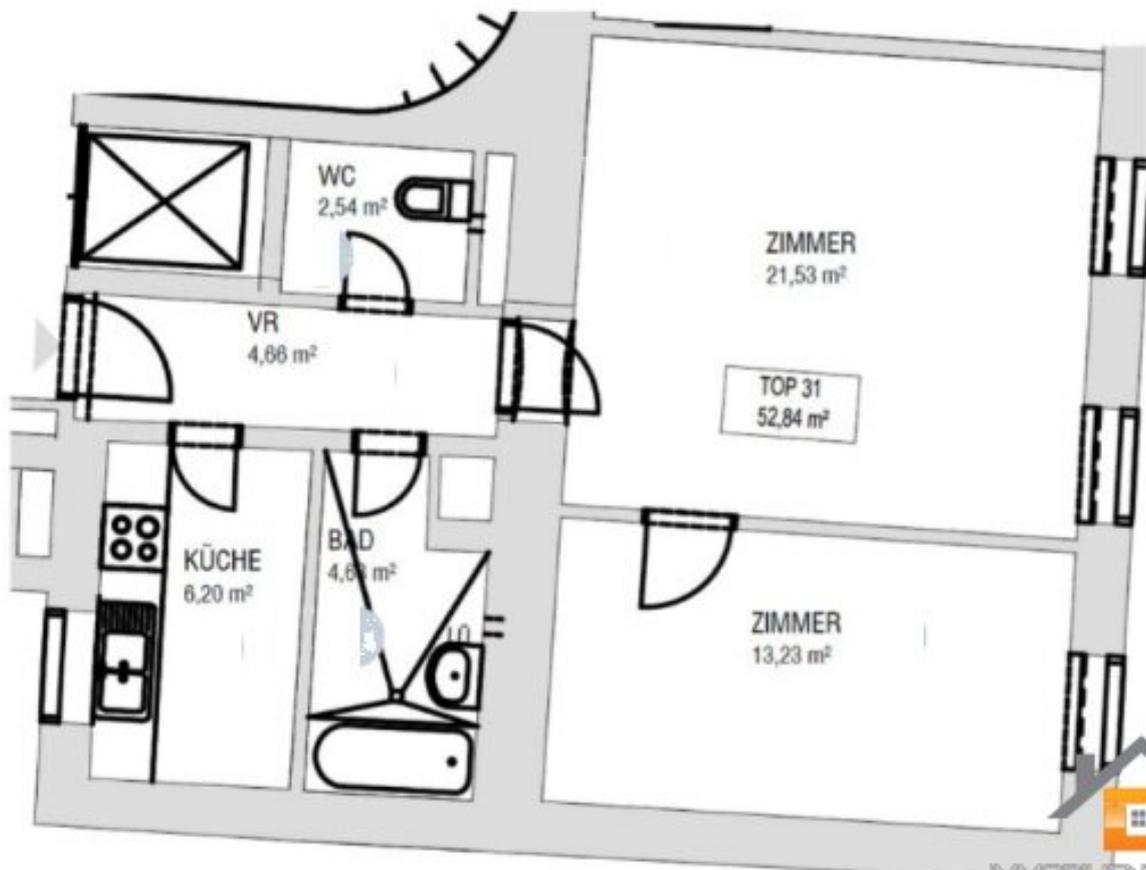












Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum Kauf an:

Wunderschöne & unglaublich ruhige 2-Zimmer-Wohnung direkt an der Mariahilfer Straße

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer** mit Fenster in den Innenhof
- **Bad** mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separate **Toilette**
- **Wohnzimmer**
- voll ausgestattete **Küche**
- **Schlafzimmer**

Sämtliche Fenster sind in den wunderschönen und komplett ruhigen Innenhof ausgerichtet (siehe Fotos).

Die hochwertige Küche ist voll ausgestattet (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank).

Die Wohnung ist aufgrund ihres Grundrisses und ihrer Größe sowohl für Pärchen als auch für

Singles gut geeignet.

Im Haus gibt es selbstverständlich einen **Lift**.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen **Zentralheizung**.

Es besteht weiters die Möglichkeit einen hauseigenen **Garagenplatz** zu erwerben (Kaufpreis: EUR 45.000,-- pro Stück).

Die Wohnung befindet sich in der Esterhazygasse - ums Eck von der Mariahilfer Straße und nur wenige Gehminuten von der Gumpendorfer Straße, vom Haus des Meers etc. entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinie 57A, 14A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter anfrage@dfi.co.at!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap