

*****ERSTBEZUG- 2-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage des
14. Gemeindebezirks*****



Objektnummer: 9660

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Gesamtfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,92
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	90,66 €
USt.:	9,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

T +43 676 7513748
H +43 676 7513748

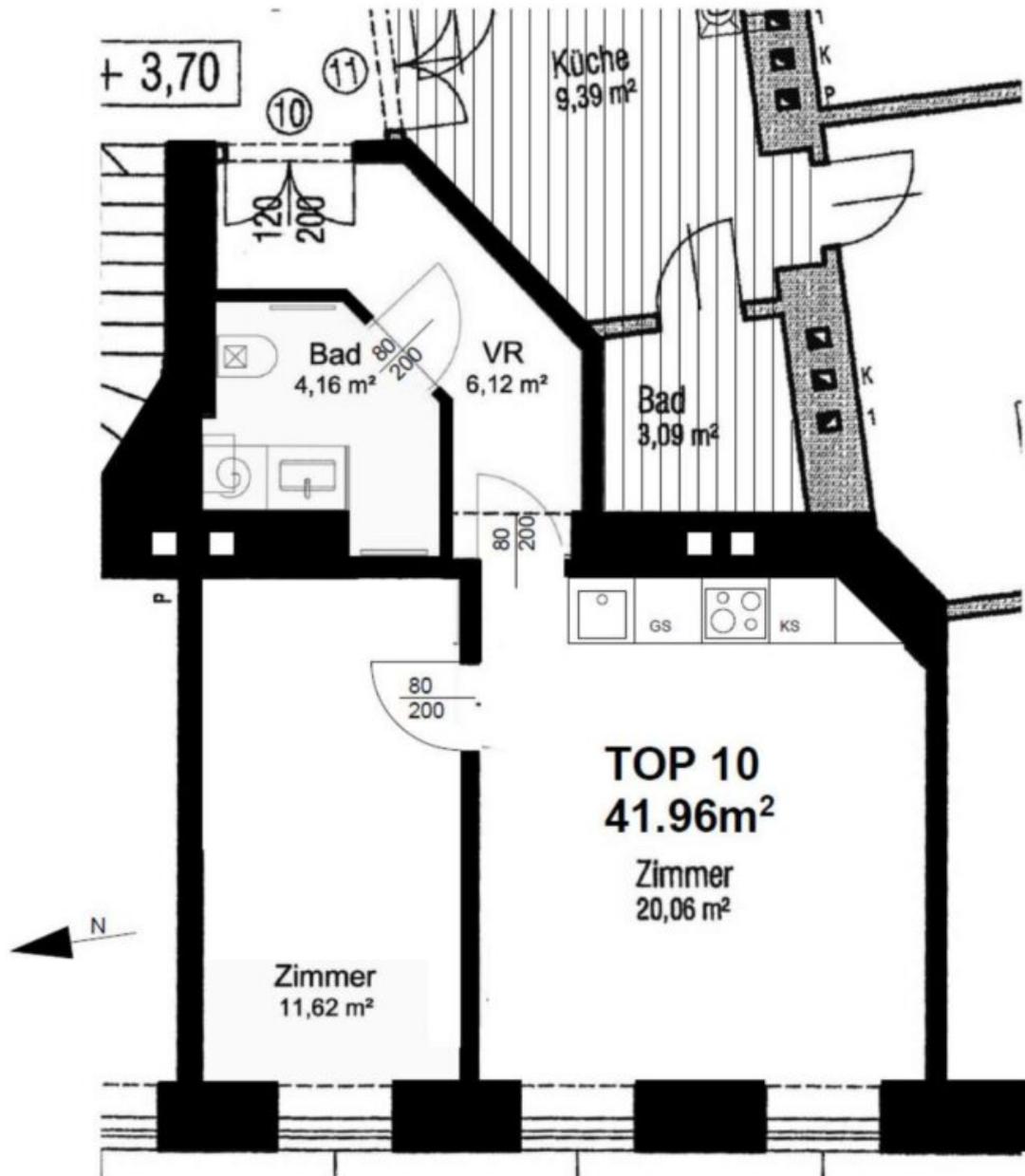
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

*****Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Neuer Küche & Topanbindung in die City*****

Senden Sie uns gerne eine **Anfrage** um alle **Details** zu erhalten, **eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall!**

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Abstellraum (am Gang)

(siehe Fotos & aktueller Grundriss)

Zustand & Ausstattung:

- Vollausgestattete **NEUE** Küche inklusive Markengeräten
- Hochwertiger Echtholz-Eichenparkett in den Wohnräumen
- Moderne Verfliesung der Nassräume

- Etagenheizung
- WM-Anschluss
- Abstellraum inclusive
- Kellerabteil zugehörig

Haus und Lage:

- Gepflegtes & saniertes Gründerzeithaus
- Ein Lift ist vorhanden (1.Stock)
- Fahrradhof vorhanden
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap