

# HELLES BALKONAPARTMENT IM LETZTEN LIFTSTOCK



**Objektnummer: 3181**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,67
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexandra Riegler**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
H +43 (1) 533 08 87

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





























## Objektbeschreibung

--- 6. & letzter Liftstock ---

**Sonniges 66m<sup>2</sup> großzügiges 2-Zimmer-Apartment plus 6m<sup>2</sup> großem Südostbalkon in Toplage mit unverbaubarem Blick ( BJ 1974 )**

**( Vorzimmer, großes Wohnesszimmer, Südostbalkon, gartenseitiges Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, WC ( AquaClean ) mit Waschbecken & Kellerabteil )**

Vom 12m<sup>2</sup> großen Vorzimmer mit Einbauschränk, gelangt man in das 34m<sup>2</sup> große, sonnige und südostseitige Wohnesszimmer mit halboffener Küche. An das großzügige Wohnesszimmer schließt der 6m<sup>2</sup> große Südostbalkon an. Die Küche ist ausgestattet ( Waschmaschinenanschluss vorhanden ).

Das 15m<sup>2</sup> große, gartenseitige Schlafzimmer verfügt über einen Fernblick. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Glasdusche, einem Waschtisch mit Unterschrank, einem beleuchtetem Spiegel und einem elektrischen Abzug versehen. Des Weiteren gibt es eine 2m<sup>2</sup> große Garderobe und ein separates WC ( AquaClean ) mit Handwaschbecken und ebenso elektrischem Abzug.

Der Wohnung ist ein **großes Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

**Infrastruktur:** Durch die Nähe zu der U-Bahn U4 und U1 sowie den Bussen 13A & 59A und den Straßenbahnen 1 & 62 und der Badner Bahn ist man bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden - im nahen Umfeld entsteht eine neue U-Bahn-Station der U2. Im direkten Umfeld befindet sich eine öffentliche Best-In Tiesgarage am Mittersteig. Urbanes Wohnen nahe dem Naschmarkt und unmittelbar beim Margaretenplatz, umgeben von Geschäften, Lokalen und Einstichtungsstätten des täglichen Bedarfs. Ob Schuster oder Kleiderreinigung, (Bio)supermarkt oder Drogeriefachhandel, Apotheke und ärztliche Gemeinschaftspraxen, Fitnesscenter oder Kino - diese Wege können Sie zu Fuß erledigen. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittlel werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap