

## **Modernisierte und smart aufgeteilte Eigentumswohnung**



**Objektnummer: 5063/1850**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,75 €
<b>USt.:</b>	15,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Mayer**

IMERO GmbH  
Graben 19 Top 13  
1010 Wien

T +43 664 5834076

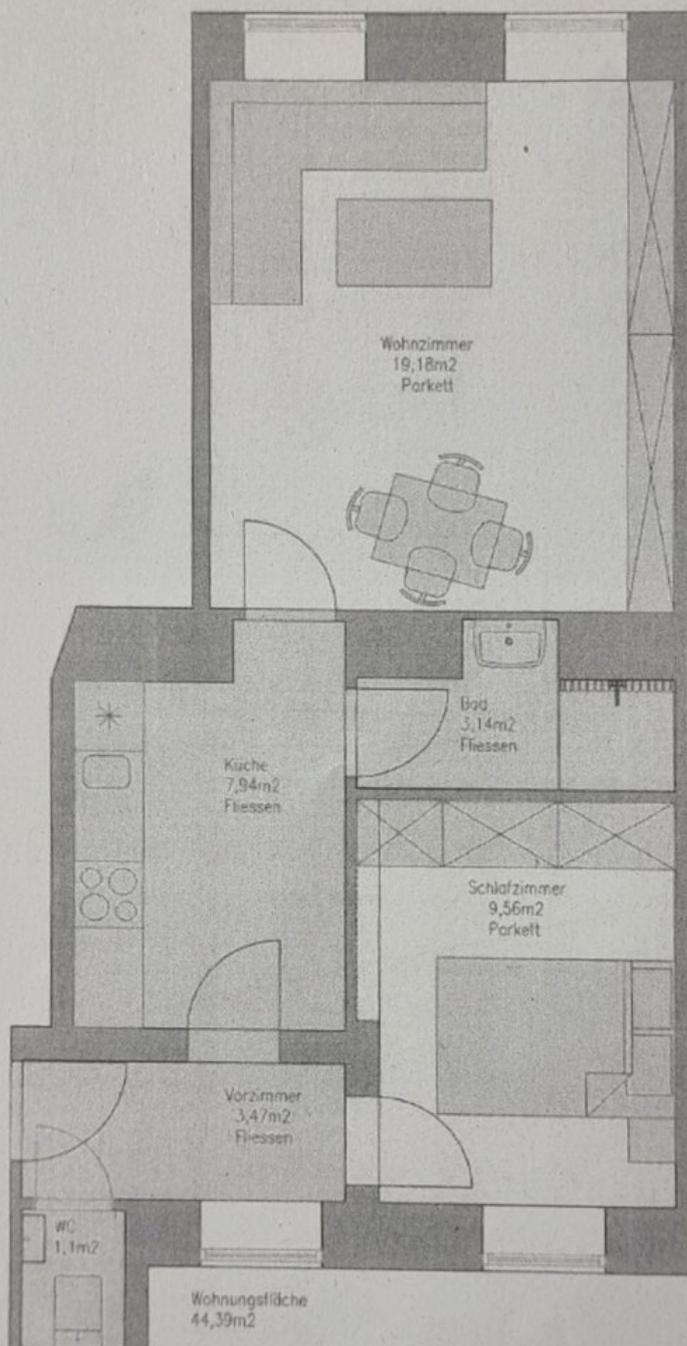
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

### **Gemütliches Zuhause für den perfekten Start - clever aufgeteilt!**

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung, die selbst aus begrenztem Raum das Beste herausholt.

Hier erwartet Sie ein praktischer Wohnraum, eine gut ausgestattete Küche und ein einladendes Schlafzimmer.

Genießen Sie Komfort und Bequemlichkeit, ohne Ihr Budget zu strapazieren. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause in dieser charmanten, kleinen Oase. Jetzt zugreifen und den perfekten Start erleben!

Die Eigentumswohnung teilt sich auf ca. 45 m<sup>2</sup> wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC separat

Außerhalb der Wohnung befinden sich:

- Ca. 2 m<sup>2</sup> großes Kellerabtei
- Innenhof/Müllplatz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap