

**Wohnung in Wien mit 2 Zimmern und Sonnenschutz um
169.000€ - Jetzt zugreifen!**



Küche

Objektnummer: 7083

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	129,28 €
Heizkosten:	57,24 €
USt.:	24,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1

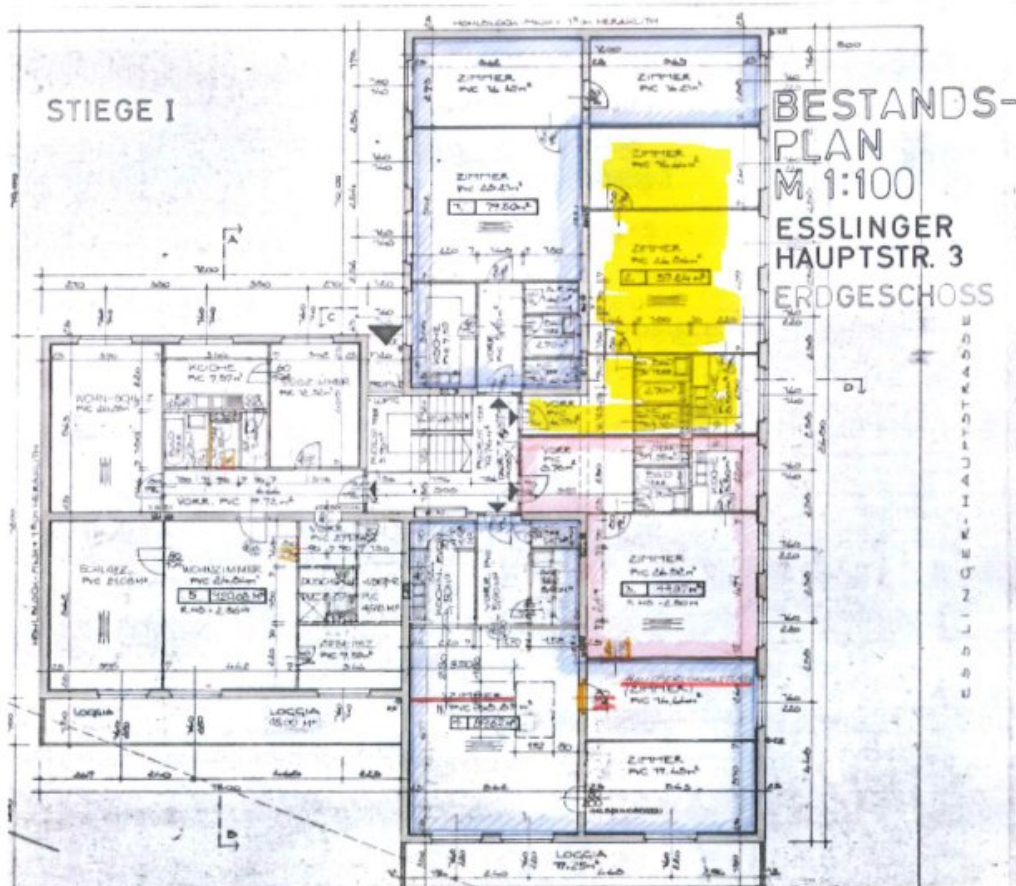












WOHNHAUSANLAGE IN WIEN XII, ESSLINGER- HAUPTSTRASSE N. 3
 GSt. 412/1 u. 2 EZ. 7/5 GDB. KAT. GEM. ESSLING
 P.L.N.R. 28 62

KELLERGEOSCHOSSE M 1:100
 = EINGANGSGESCHOSZ

BESTANDSPPLAN

GRUNDEIGENTUMER:

GEBAUDEVERWALTUNG
 REALITÄTVERWALTUNG
 FRIEDRICH
 1180 WIEN 18, MARGARETENGASSE 180
 TELEFON 83 30 09 SERIE

BAUWERBER:

GEBAUDEVERWALTUNG
 REALITÄTVERWALTUNG
 FRIEDRICH
 1180 WIEN 18, MARGARETENGASSE 180
 TELEFON 83 30 09 SERIE

BAUFÜHRER:

[Signature]
 12

BAUHERBER:

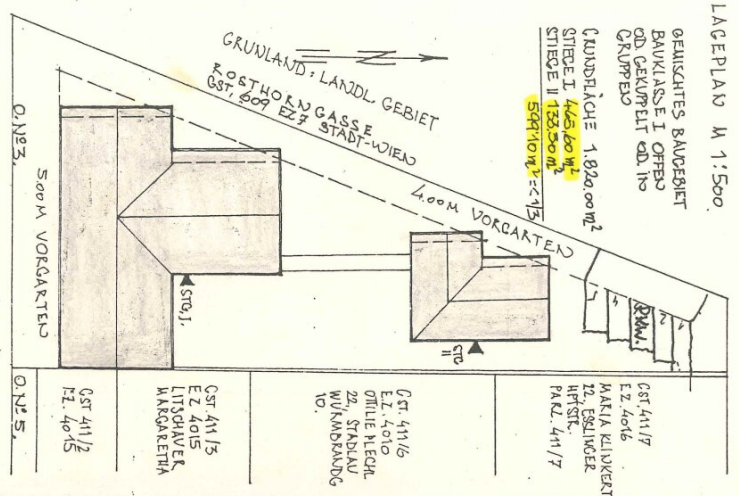


A1

LAGEPLAN M 1:500.

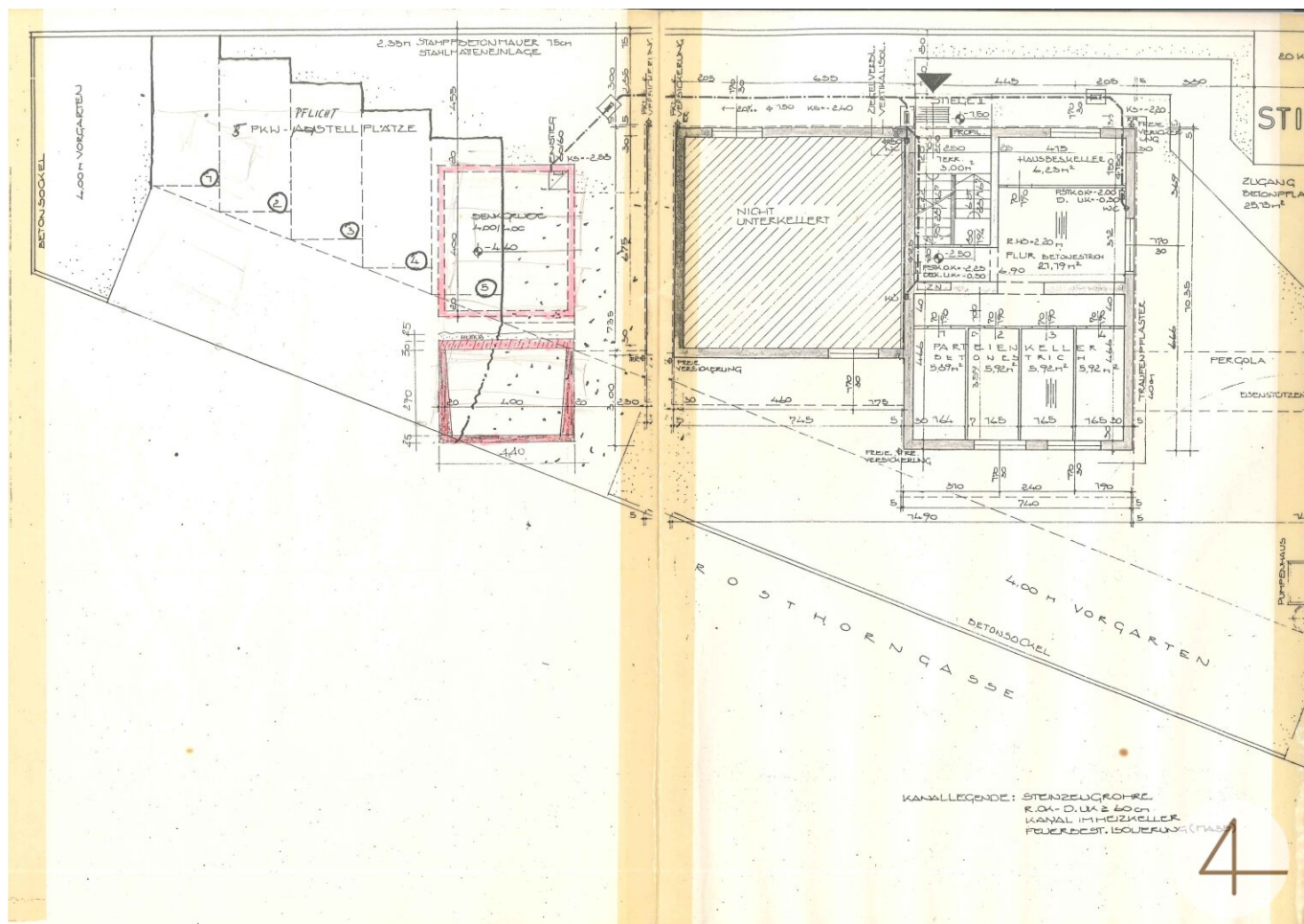
GEWISSES BAUGEBIET
 BAUKLASSE I OFFEN
 OB. GEKUPFELT OB. IN
 GRUPPEN

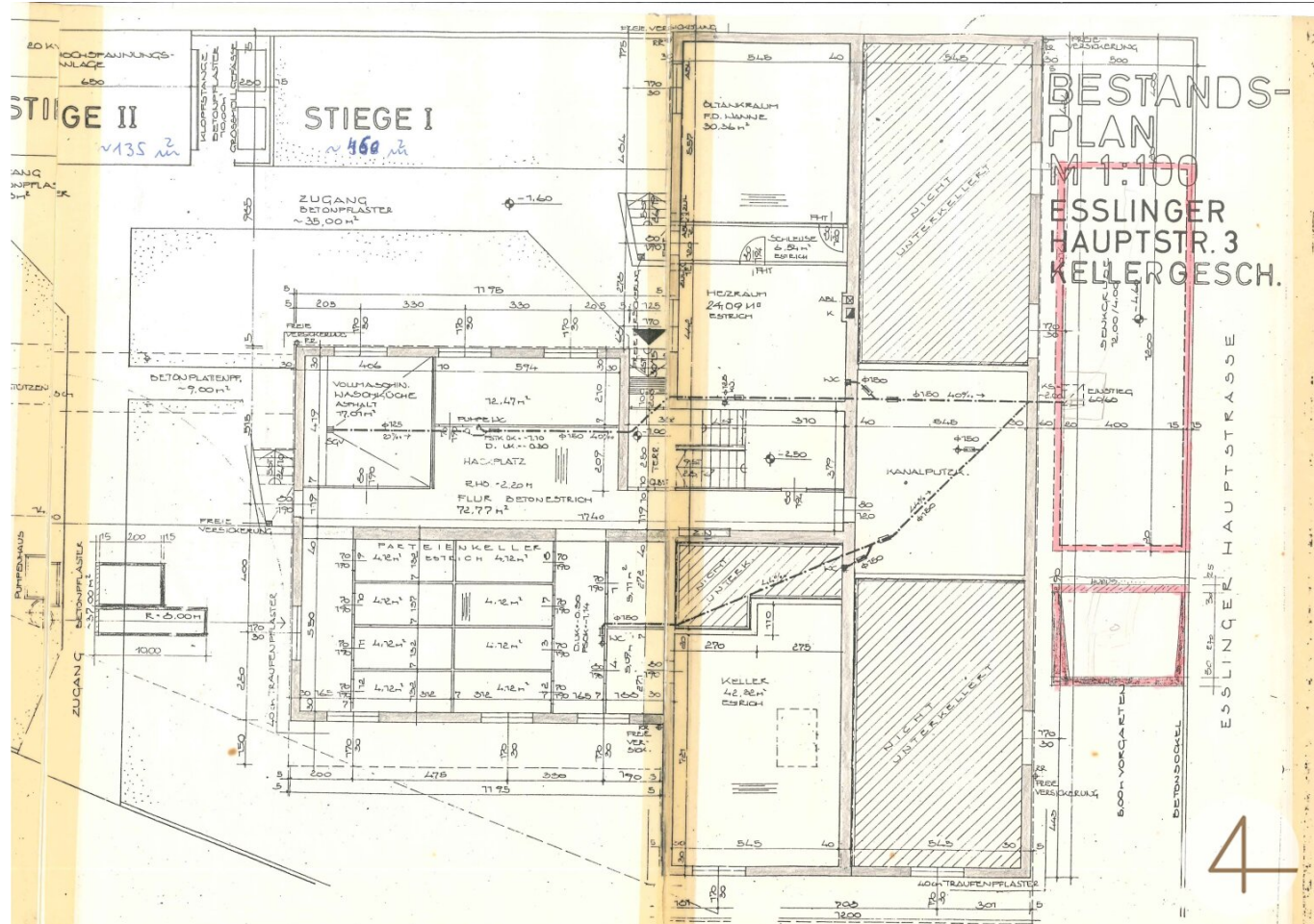
GRUNDLAGE 1.820.00 m²
 STRECKE 465.00 m²
 STRECKE II 183.50 m²
 544.10 m² = 2/3



ESSLINGER- HAUPTSTRASSE
 GSt. 5/2 EZ. 4/181 ÖFFENTLICHES OUT







Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Eigentumswohnung
- Wohnfläche von rund **57 m²**
- **2 Zimmer, Bad, WC, Vorraum, Küche**
- Videogegesprechanlage
- elektrische **Außenjalousien**
- **vorbereitet für ein Klimagerät** in Schlafzimmer
- **Bad vor rund 3 Jahren saniert**
- **Sanierungsdarlehen von € 126,08 im Monat in den Betriebskosten inbegriffen** (läuft bis Dezember 2026).

Die ausführliche Beschreibung:

Diese rund 57 m² Wohnung befindet sich in Wien 22 - Essling und überzeugt durch **die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**.

Über ein paar Stufen gelangen Sie ins Hochparterre. Im Vorraum angekommen steht Ihnen geradeaus das WC sowie das Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Linkerhand gelangen Sie in das Wohnzimmer - von welchen Sie weiters links in das Schlafzimmer sowie rechts in die Küche gelangen.

Beheizung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung bzw. Warmwasserboiler. Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Bus 99A: (rund **1 Gehminute** entfernt): **Aspern Nord** - Niklas-Eslarn-Straße - Essling Schule

Bus 98A: (rund **3 Gehminuten** entfernt): Hirschstetten Ort - **Aspernstraße (22A, 26A, 93A, 97A, U2)** - Essling, Schippanisiedlung

Bus 26A: (rund **5 Gehminuten** entfernt): **Kagran (U1 Anbindung)** - **Aspernstraße (22A, 26A, 93A, 97A, U2)** - Groß-Enzersdorf

Bus N26: (rund **5 Gehminuten** entfernt): **Kagran (U1 Anbindung)** - Donauspital (**U2 Anbindung**) - Essling, Stadtgrenze

Mit dem Auto:

Mit dem Auto sind Sie in rund 25 Minuten am Stephansplatz

Die **A23 Autobahnauffahrt (Stadlau)** erreichen Sie in rund 9 Minuten.

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.