# WIEN Wohnen nähe Naschmarkt



**Objektnummer: 7582/233423**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien,Margareten |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 45,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 114,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,47 |
| **Kaufpreis:** | 227.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 148,14 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nadine Krenner**

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +43 650 5334239

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








PENZ
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause im 5. Bezirk der lebenswertesten Stadt der Welt – und das mit dem Hauptbahnhof, Naschmarkt und tollen Lokalitäten in Gehweite! Diese erstklassige Wohnung bietet nicht nur eine tolle Lage, sondern ist auch bereits möbliert und sofort nutzbar. Genießen Sie außerdem die ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und exzellenter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Besonders besticht dieses Objekt mit der gelungenen Wohnraumaufteilung und der geschickten Nutzung des zur Verfügung stehenden Platzes.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap