

**City Living in Wien: Charmante Wohnung mit 69m² - 2
Zimmer - 2 Kabinett, saniert und flexibel gestaltbar**



Küche - Richtung Wohnzimmer

Objektnummer: 7155

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,80
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	156,69 €
Heizkosten:	58,22 €
USt.:	15,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



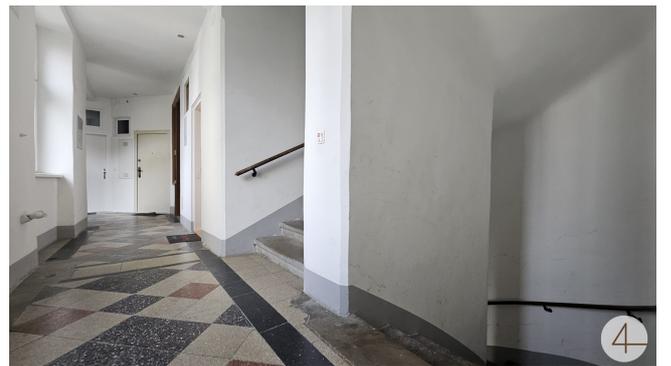
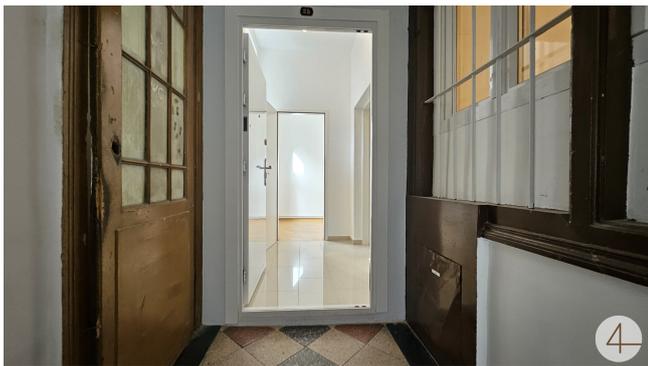
Manuel Sezgin

4immobilien
Bahnstraße 35













Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- sanierte Eigentumswohnung
- **Wohnfläche** von ca. **69 m²**

Vorraum, WC, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Kabinett, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiteres Kabinett
- **Einbauküche**
- Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgen mittels **Gas-Brennwertgerät**
- Fliesen in den Nassräumen, Fliesen, Parkett, Laminat in den Wohnräumen
- Zweifach verglaste Fenster
- **2ter Stock ohne Lift**
- **zugeordnetes Kellerabteil**
- Gegensprechanlage

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorraum angekommen, steht Ihnen linkerhand das WC - geradeaus ein Kabinett - und rechterhand die Küche zur Verfügung.

Von der Küche gelangen Sie linkerhand in das Bad mit Waschmaschinenanschluss,

geradeaus ins Wohnzimmer und rechterhand ins Schlafzimmer und ein weiteres Kabinett.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1

Straßenbahn: 11, 6

Autobus: 69A, 7A, N66

Kurpark Oberlaa 5 min Autofahrt

Infrastruktur:

Der Standort bietet einen Nahversorger, Kinderbetreuung sowie eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Unmittelbar in der Nähe stehen Ärzte, Kindergärten, Schulen und Nahversorger zur Verfügung.

Ein Hallenbad ist in wenigen Gehminuten erreichbar

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.