

# STILVOLLER ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG IN BEGEHRTER WIENER LAGE !



**Objektnummer: 18930**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1893
<b>Wohnfläche:</b>	85,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,72 €
<b>USt.:</b>	29,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

H +43 6763505425









# MGG36

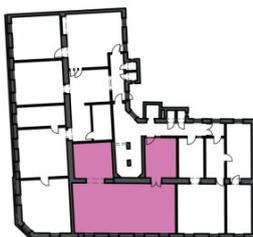
📍 Mengergasse 36, 1210 Wien



## TOP 6 | 1. OG

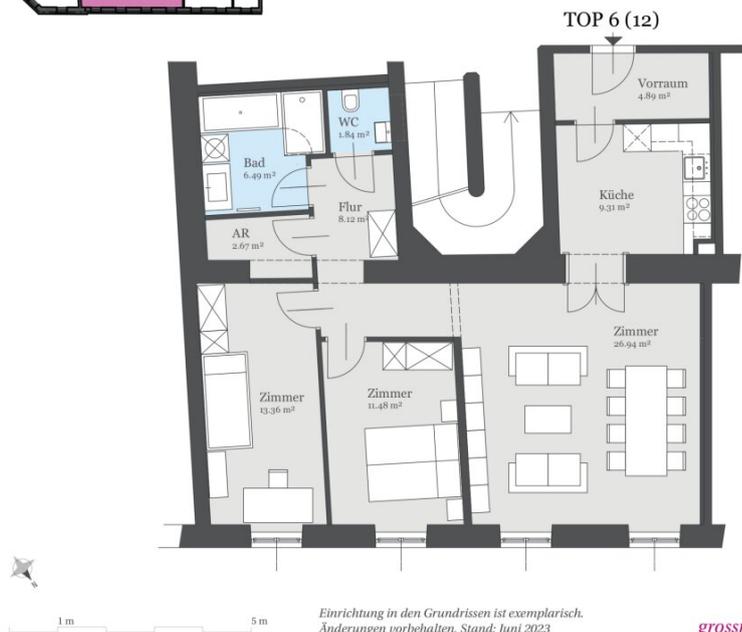
Zimmer	3
Wohnfläche	85,10 m <sup>2</sup>
Terrasse/Loggia	-
Garten	-

Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH  
Zuckerkindlgasse 19, 1190 Wien  
T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at  
FN 461384 g, UID ATU71701704



GROSSMANN  
+ KASWURM  
IMMOBILIEN

ENTWICKELT. *weiter.*



grossmann-kaswurm 

# Objektbeschreibung

## DIE WOHNUNG!

Diese ca. 85 m<sup>2</sup> große, neu sanierte helle Altbauwohnung befindet sich in einem sehr schönen und ruhigen Gründerzeithaus innerhalb des 21. Bezirks. Durch den intelligenten Grundriss und das Altbaufeeeling (hohe Räume), bietet diese charmante Wohnung einen guten Mix aus Gemütlichkeit und Funktionalität. Ein Highlight ist auch die sehr hochwertige und voll ausgestattete Küche, die im Kaufpreis inkludiert ist.

## PREIS:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie inkl. Küche beträgt **Euro 399.000.-**

Die Aktuellen BK. inkl. Lift und Mwst. betragen aktuell **Euro 329,40.-**

## INTERESSE?

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Tel. Nr. 0676/3505435, oder per Mail unter : [Wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:Wolfgang.konsel@equilibria.at) gerne zur Verfügung.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap