

2 Zimmerwohnung in saniertem Haus in ruhiger Lage!



Objektnummer: 8164/1860

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertraud Meierzedt

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenger-immo.at

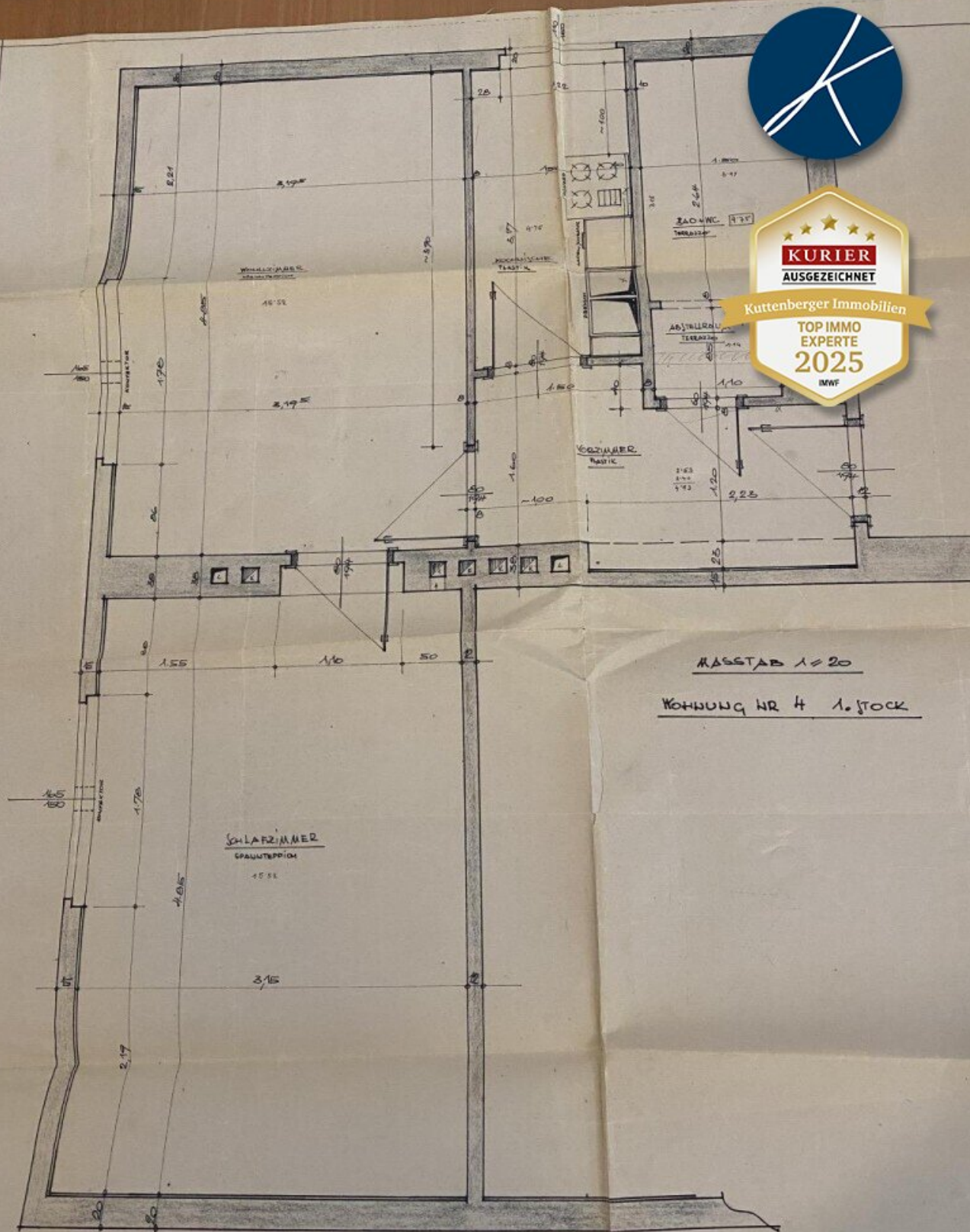












MASSSTAB 1:20

KOHUNG NR 4 1. STOCK

Objektbeschreibung

Die Lobau in nächster Nähe!

Wohnung in urbaner, ruhiger Lage und trotzdem ländlich. Ruhig, hell und ein bisschen nostalgisch.

Bei dem Haus wurden neue Fenster und eine Fassadendämmung angebracht. Auch das Stiegenhaus ist frisch ausgemalt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und besteht aus Vorraum, Bad mit Wanne und WC, eine Küche mit kl. Frühstücksplatz, weiters ein geräumiges Wohnzimmer und ein Schlafzimmer.

Eine tolle Infrastruktur mit Geschäften, Banken und Schulen.

Beste öffentliche Verkehrsanbindung zur U2 befinden sich in nächster Nähe.

Das Haus und die Wohnung ist in einem sehr gepflegtem Zustand.

KONTAKT: 0676 5574070 - Gertraud Meierzedt

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap