

## **tolle 1 Zimmer Wohnung zuzüglich Garage (DPO)**



**Objektnummer: 16238**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	177.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	64,04 €
<b>Heizkosten:</b>	85,59 €
<b>USt.:</b>	22,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16







## Objektbeschreibung

**Video:** <https://storage.justimmo.at/video/1080p/5hyBEwMf95BiaE0T3fGbz1.mp4>

Zum Verkauf gelangt eine entzückende 1 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in einer gepflegten Wohnhausanlage in der St. Veit Gasse.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte Zimmer. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch-, Schlaf- und Lebensbereich.

Eine kleine Küche ist in einer eigenen Nische. Das moderne Bad ist mit Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein kleines Kellerabteil bringt etwas Stauraum.

Ein Platz in der Tiefgarage ist für 12.500,-- zu erwerben - es handelt sich um den oberen Platz einer Duplexgarage.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* tolle Lage
- \* tolle Infrastruktur
- \* Supermarkt in der Nähe
- \* Ärzte und Apotheke in der Nähe
- \* Gastronomie in der Nähe
- \* sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- \* U4 Unter St. Veit in der Nähe
- \* Bus 53A, 54B in der Nähe
- \* Linie 10 in der Nähe

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap