TOP 2-Zimmerwohnung im Herzen von Wien !!!

Objektnummer: 6352/1504

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678
H +4367761616848

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

Küche

Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

https://storage.justimmo.at/video/1080p/2GcVFD2uUeeZb3YlcrPiQu.mp4

Highlights

*Zentrumsnahe Lage

*Hochwertige Einbauküche

*Voll möbliert

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die oben angeführte **Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 58 m2 Wohnfläche und befindet sich im 3. Stock eines sanierten Wohnhauses in zentrumsnaher Lage im 10. Bezirk.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch den sehr guten Grundriss, den elektrischen Rolläden, dem geräumigen Kellerabteil sowie der Top Lage in Favoriten mit all ihrer Infrastruktur.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den der großflächige Wohn- und Essbereich, sowie die hochwertige Einbauküche erreichbar sind. Über diesen können Sie das Schlaf- und Kinderzimmer, sowie auch das mit komfortabler Badewanne ausgestattete Bad betreten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 210 €. Geheizt wird dieses Haus durch Gas.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap