

## Geräumige, ruhige 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon



**Objektnummer: 5036**

**Eine Immobilie von Riepl Pascal Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien,Favoriten               |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | F 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,88                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 270.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 210,23 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 2,13 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

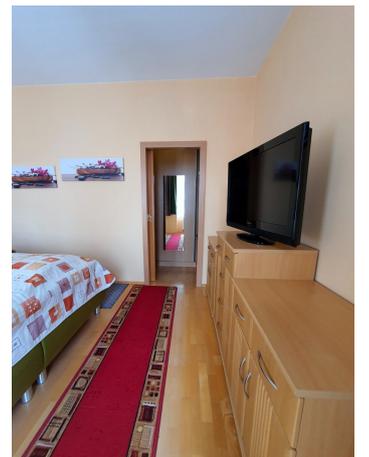
**Dieter Beischroth**

Riepl Pascal Immobilien GmbH  
Argentinerstraße 65  
1040 Wien

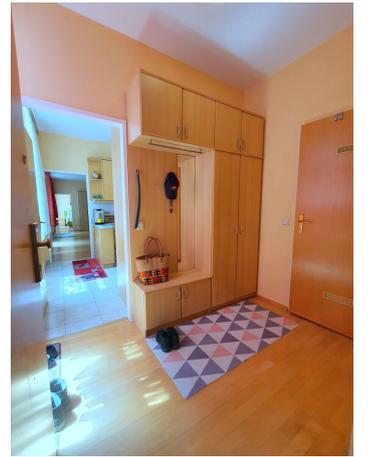
T +43 664 7946759

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















## Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine wunderbar geräumige, gemütliche und ruhige 2 Zimmer Wohnung mit einladendem Balkon in perfekter zentraler Lage.

Die Wohnung ist gelegen im 2. Liftstock, in einem ruhigen, offenen und hellen Innenhof und verfügt über:

einen Vorraum ca. 4,48 m<sup>2</sup>

eine Küche ca. 7,05 m<sup>2</sup>

ein geräumiges Wohnzimmer ca. 31,87 m<sup>2</sup> mit Balkon ca. 8,39 m<sup>2</sup>,

ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank ca. 17,61 m<sup>2</sup>,

ein geräumiges Badezimmer mit Toilette und Badewanne ca. 6,13 m<sup>2</sup>,

sowie einen Abstellraum ca. 2,35 m<sup>2</sup>.

Die Betriebskosten belaufen sich zur Zeit auf € 318,34.

Die Wohnung kann komplett möbliert übergeben werden, bzw. nach Absprache.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Fahrradabstellraum vorhanden.

Gelegen ist die Wohnung 3 Minuten zu Fuß von der U1 Station Keplerplatz.

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung sind hervorragend. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung.

"Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angabe zur Person (Name, Telefon, E-Mail) bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein."

"Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig."

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap