

**Wohnen mit Blick ins Grüne , 2-Zimmer Wohnung in EG
mit Garten Nutzung, 1130 Wien, nähe U4.**



Objektnummer: 37484

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,86 m ²
Heizwärmebedarf:	86,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	106,04 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

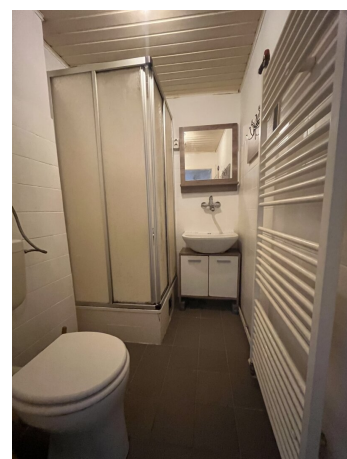
Susanne Opitz

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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

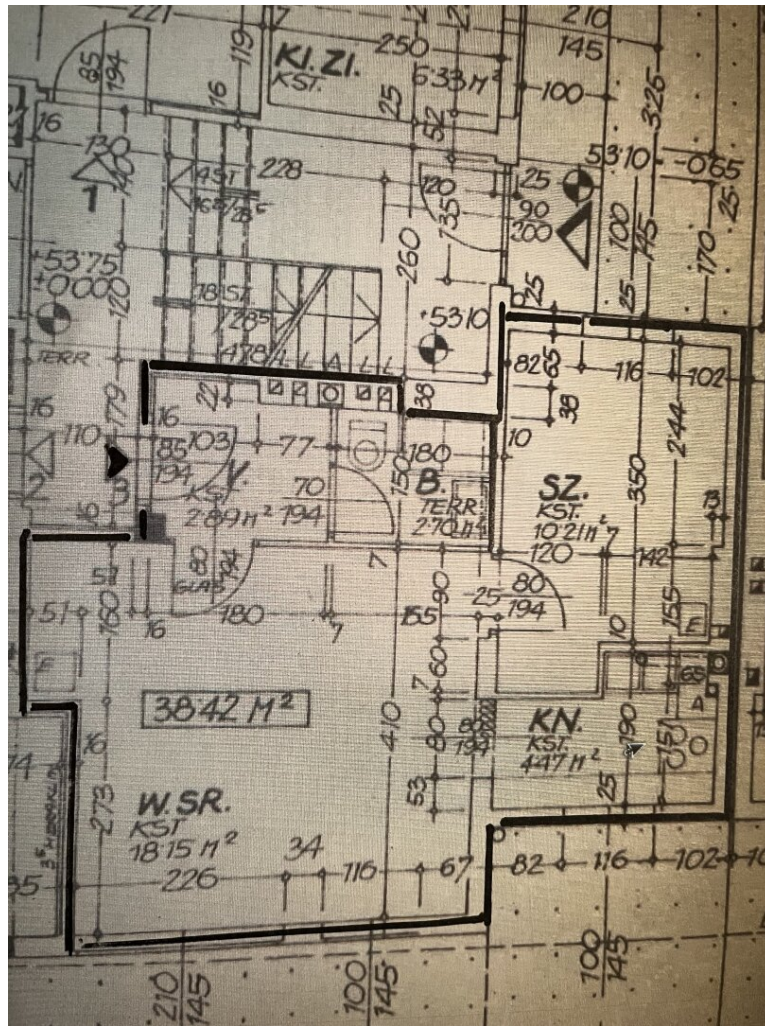


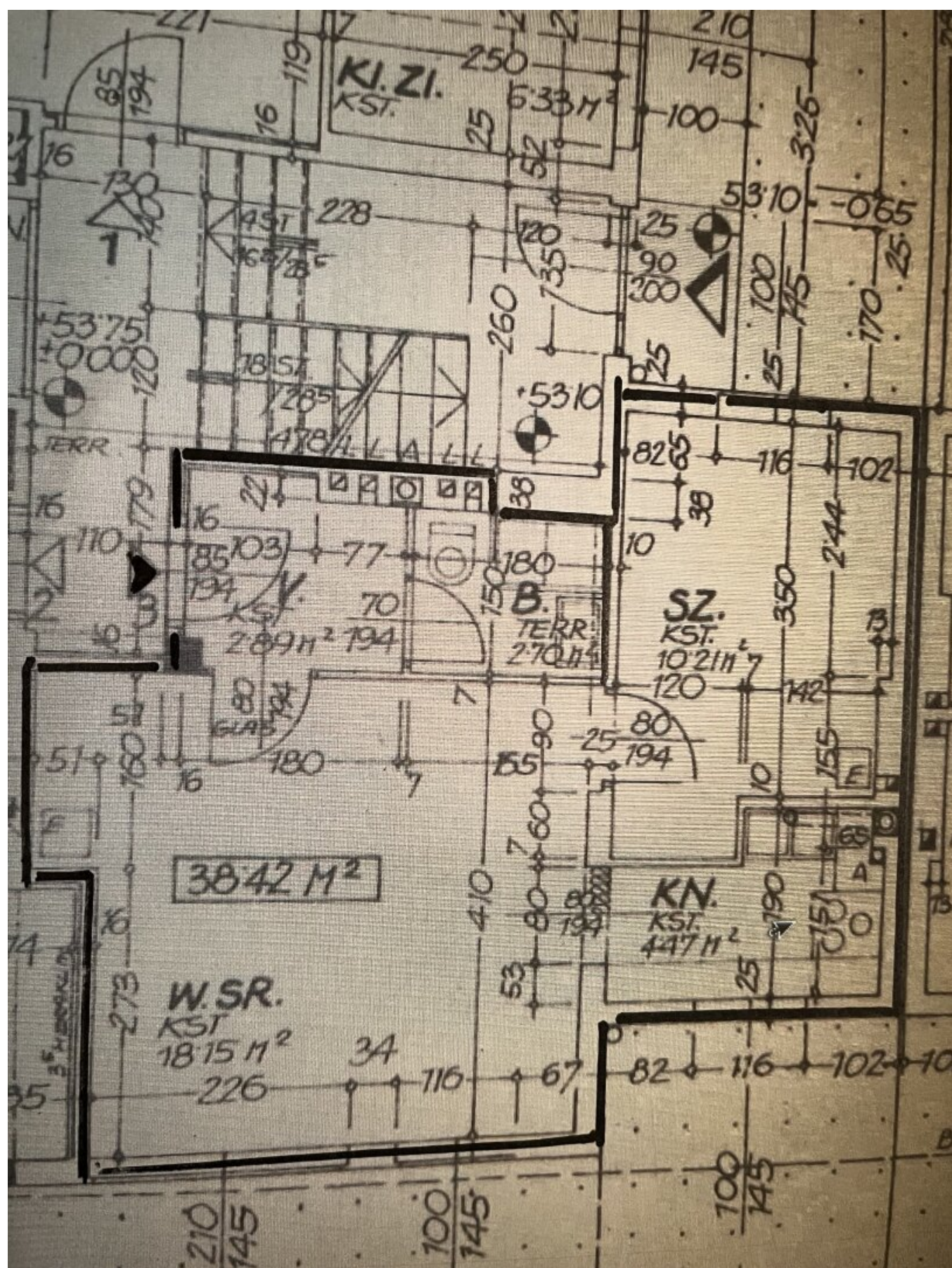












Objektbeschreibung

Die ca. 38,26 m² große sonnige Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Garten zur allgemeinen Nutzung wird lastenfrei verkauft.

Die Wohnung weist einen überschaubaren Modernisierungsbedarf auf und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum
- Schlafrum
- Küche mit Fenster
- Badezimmer mit WC
- **großes 9,86 m² Kellerabteil**

Ausstattung:

- Küche mit Herd und Abwäsche
- Laminatboden
- verflieses Duschbad mit WC
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster
- Energieausweis

Eine Waschküche steht den Bewohnern zur Verfügung.

Konditionen:

Betriebskosten, Steuer +Rücklage ca.: € 228,07

Kaufpreis lastenfrei: € 190.000,--

Provision 3 % zuzüglich 20% USt.

Für diesbezügliche Fragen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte **Frau Susanne Opitz 0664 / 160 60 82.**

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap