

## **Perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 82555**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hartlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	182,49 €
Heizkosten:	111,62 €
USt.:	41,04 €
Provisionsangabe:	

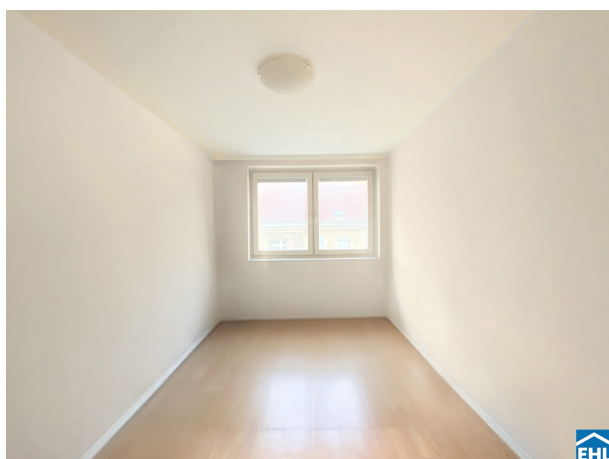
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

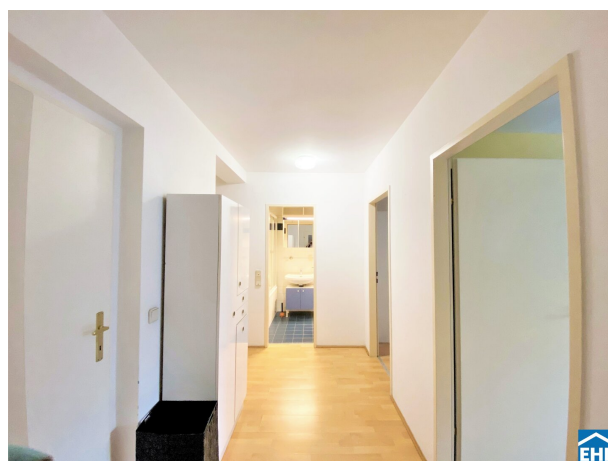


**DI Birgita EHRENBACHER**

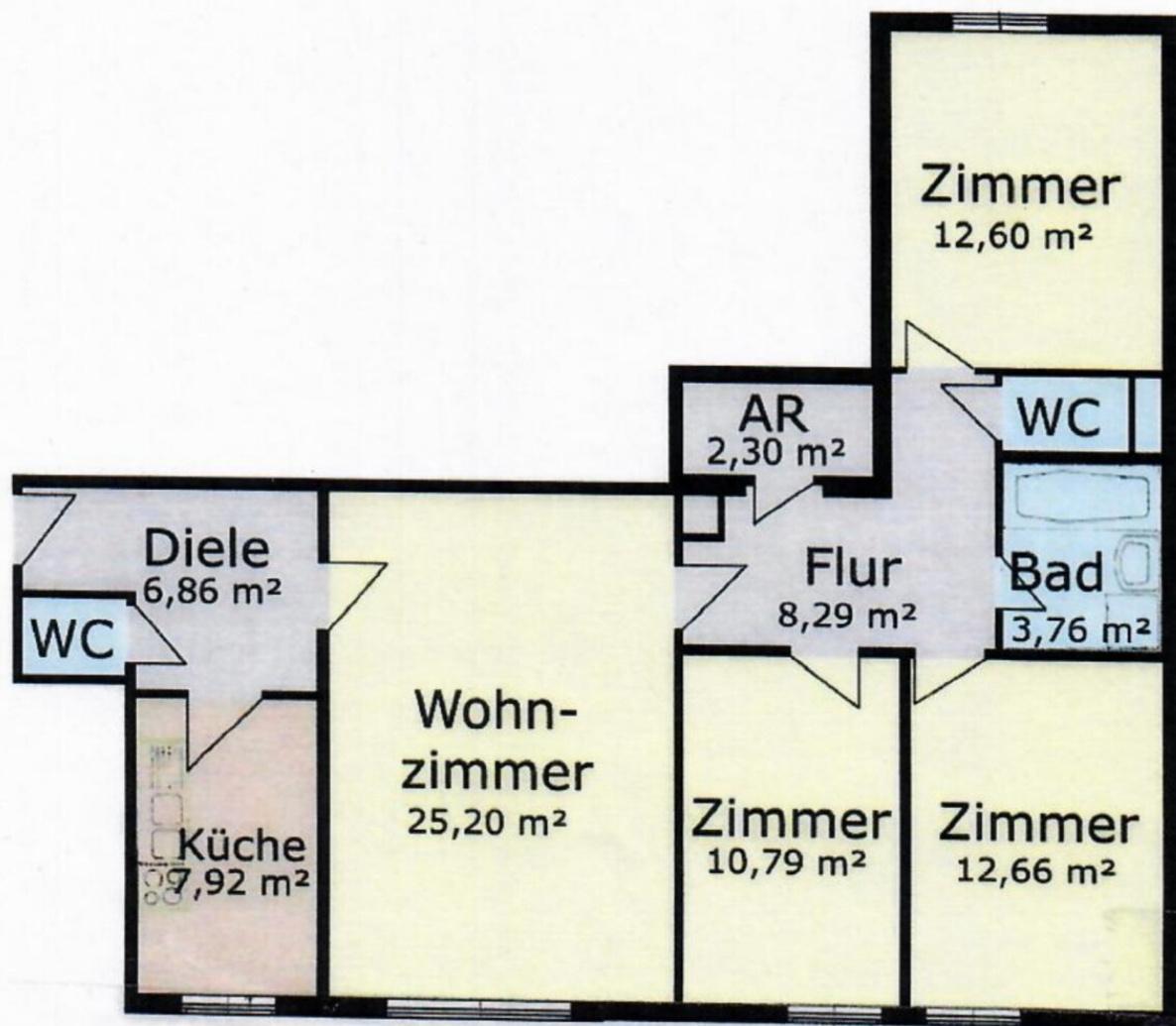
EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer 4-Zimmer-Wohnung im 20. Wiener Gemeindebezirk! Das Wohngebäude Hartlgasse 26 bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in einer erstklassigen Lage. Mit der U-Bahn-Linie U6 sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch zu Fuß erreichen Sie in kürzester Zeit eine Vielzahl von Nahversorgern, Restaurants und Cafés.

Diese charmante 95m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und besticht durch ihre Helligkeit sowie die südöstliche Ausrichtung des Wohnraums. Sie verfügt über eine separate, vollausgestattete Küche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine, ein separates WC sowie einen geräumigen Vorraum. Derzeit ist die Wohnung vollmöbliert, wird jedoch auf Wunsch auch teil- oder unmöbliert verkauft.

Durch die hervorragende Anordnung der Schlafzimmer eignet sich diese Wohnung perfekt für eine Wohngemeinschaft!

### Ausstattung:

- Vollausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- Fahrradabstellraum
- Waschküche
- Vollmöbliert
- Lift

Die Lage und Infrastruktur sind einfach unschlagbar. Die U-Bahn-Station "Jägerstraße" der U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Zusätzlich stehen Ihnen die Straßenbahnlinie 31 sowie die Buslinien 5A, 5B, 58B und N31 zur Verfügung, um die Stadt bequem zu erkunden.

Die angegebenen monatlichen Betriebskosten enthalten die Kosten für Heizung und Warmwasser.

## **Lage und Infrastruktur**

- U-Bahn: U6 Station „Jägerstraße“
- Straßenbahnlinie: 31
- Buslinie: 5A, 5B, 58B, N31

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m





U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.