

**"Klein, aber fein im Alsergrund"**



Ausblick Wohnzimmer

**Objektnummer: 230**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1885                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 42,12 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 42,12 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 1,50                                     |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 172,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,48                            |
| Kaufpreis:                    | 166.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 146,96 €                                 |
| USt.:                         | 14,70 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

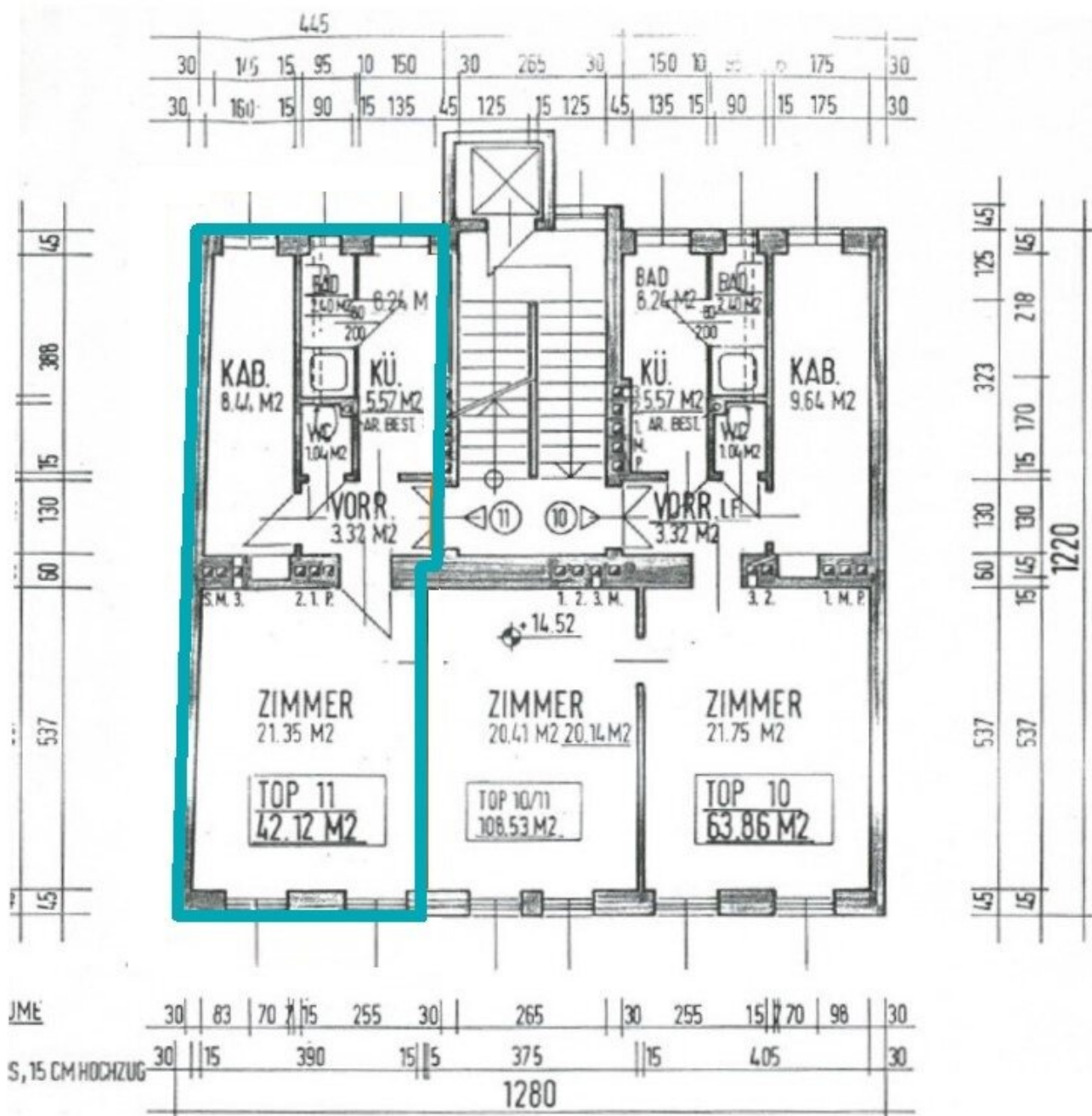


**Dominik Pail**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nussdorf am Attersee







3. STOCK

## Objektbeschreibung

Zentral gelegene Wohnung nahe Liechtensteinpark und Franz-Josefs-Bahnhof mit sehr guter Infrastruktur vor der Haustüre sowie perfekter öffentlicher Anbindung. Die Wohnung mit ~42 m<sup>2</sup> liegt im 3. Stock eines Gründerzeithauses mit Lift und besteht aus einem zentralen Vorraum, Wohnzimmer, Kabinett, Küche mit Badegelegenheit (Badenische) und separatem WC. Die Wohnung entspricht der Ausstattungskategorie C und ist unbefristet vermietet.

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 42,12 m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)

### Heizung/Warmwasser:

- Gas

### Ausstattung:

- Küchenzeile
- Personenlift

### Parkmöglichkeit:

- Stellplätze im öffentlichen Raum vorhanden

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **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