

## **Top Lage - Helle 34m2 Altbauwohnung - Perfekter Grundriss**



**Objektnummer: 6322**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1070 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1851                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 34,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 88,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,31                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 55,51 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 6,61 €                           |

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 6643762596

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine perfekt angelegte Single-Altbau-Wohnung, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt. Durch die zentrale Lage eignet sich diese Immobilie auch hervorragend als Zweitwohnsitz.

Die ca. 34 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines gepflegten Altbaus und ist südöstlich ausgerichtet.

Fast unschlagbar ist die Lage dieser Immobilie! In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Mariahilfer Straße mit ihrem lebendigen Treiben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Kindergärten und Bildungseinrichtungen befinden sich somit in unmittelbarer Umgebung. Sowohl für den öffentlichen als auch Individualverkehr ist die Verkehrsanbindung als hervorragend zu bezeichnen.

**Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### 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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap