

## **SANIERTE 2-ZIMMER WOHNUNG IN TOLLER LAGE**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1751/52**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

H +43664 3500 662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







AUTHEN7IC  
REALESTATE

## Objektbeschreibung

Mit Freude dürfen wir Ihnen folgende 2-Zimmer-Wohnung präsentieren, welche ab sofort zum Verkauf steht!

Die Wohnung liegt im 5. Liftstock des im 1963 erbauten Wohnhauses. Durch die vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen sticht die Wohnung mit einer Modernität heraus! Küche, Badezimmer, Fenster und Böden wurden erneuert! Der gemütliche Balkon, welcher in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, bietet die Möglichkeit für Erholung an der frischen Luft!

Im Wohnhaus befinden sich eine Waschküche, ein Fahrradraum und ein Lift, welcher im ersten Halbstock zu finden ist. Diesen Halbstock erreicht man durch Besteigen von 5 bis 6 Stufen. Somit ist die Anlage nicht barrierefrei!

Lage technisch befindet man sich hier an einem HOT-SPOT! Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Fitnessstudio und Wien Handelskai befinden sich im Umkreis von 10 Gehminuten. Wien Handelskai verfügt über mehrere S-Bahn-Verbindungen, sowie eine U6-Station. Außerdem finden Sie dort das bekannte Einkaufszentrum "Millennium City", welche Ihnen von Kulinarik bis hin zu Unterhaltung alles bietet!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

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

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap