

Entzückende 2 Zimmer + ca. 7,5 m² Terrasse



Objektnummer: 960/72291
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	90,85 €
Heizkosten:	110,90 €
USt.:	11,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



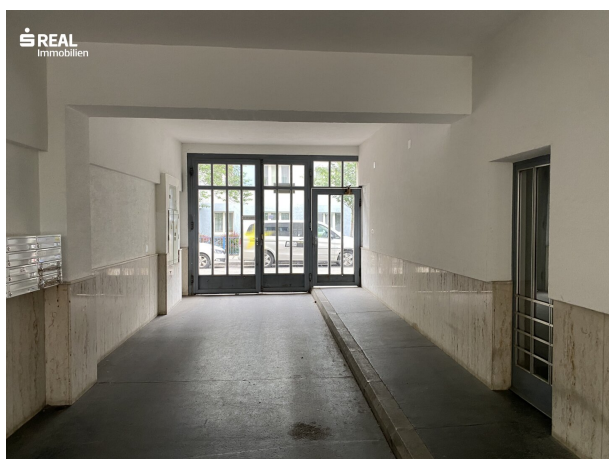
Said Fahmy

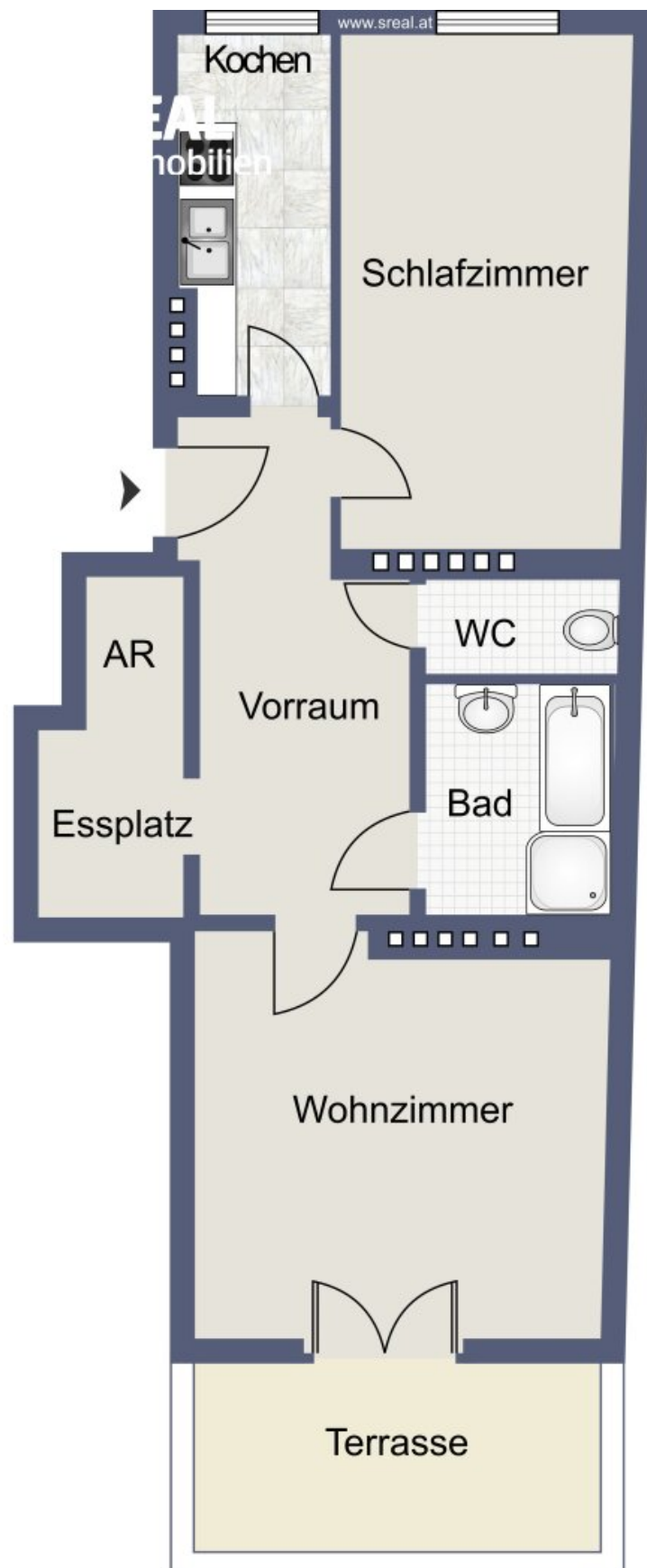
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



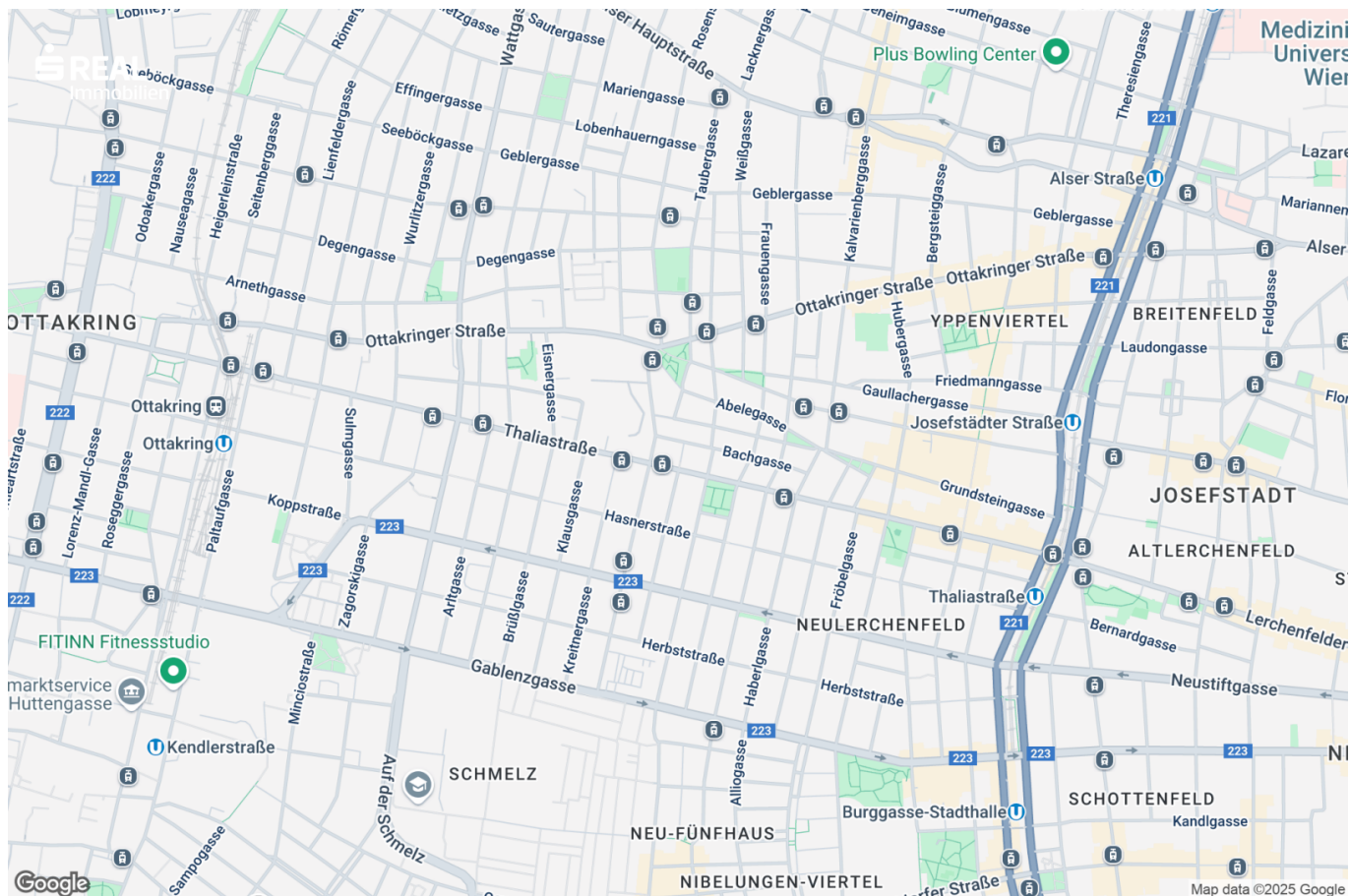








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die Hausanlage, BJ. 1967 liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnzone und Parkanlage zwischen Thalia- und Ottakringer Straße. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet erreichbar und toller Infrastruktur, lässt diese Wohngegend keine Wünsche offen.

Die 2-Zimmer Wohnung im letzten Stock mit Lift und schöner Terrasse bietet eine gute Raumaufteilung. Alle Räume sind über den Vorraum getrennt begehbar. Heizung und Warmwasser werden über ein Gas-Etagenheizung im Bad versorgt. Warmwasser für Küche wird mit separaten Gas-Durchlauferhitzer aufbereitet. Ein trockenes Kellerabtei bietet viel Stauraum.

Die Hausanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, daher auch die vernünftigen Betriebskosten. Die Rücklage in der Höhe von ca. € 49.000,- wird weiter angespart. Aktuell sind keine Reparaturen außer der üblichen Instandhaltungen geplant.

Bei Interesse ersuchen wir um Ihre Anfrage. Gerne vereinbaren wir danach mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117391?accessKey=68d1>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

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.