

Charmante Altbauwohnung nahe der Alten Donau



Objektnummer: 5011

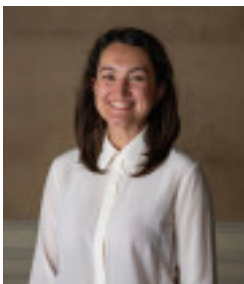
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,80 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	150,24 €
USt.:	15,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

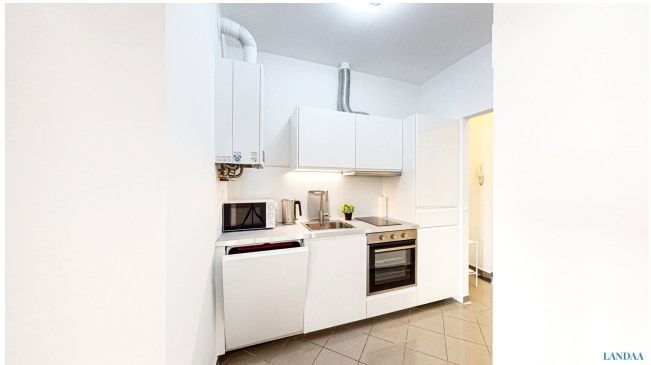
Ihr Ansprechpartner

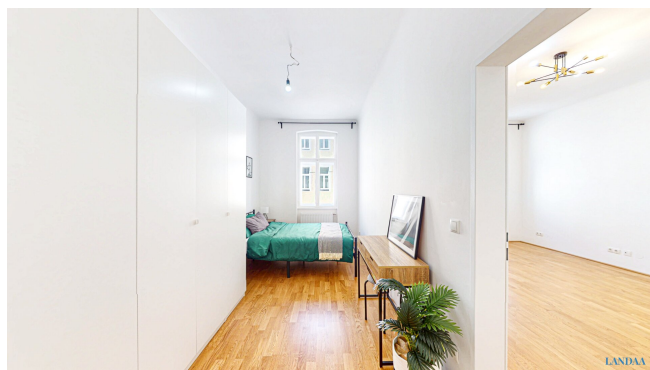
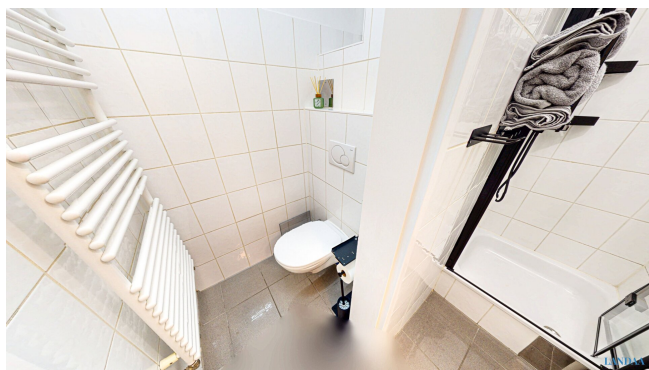


Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 9041 005
H +43 699 1081 5453

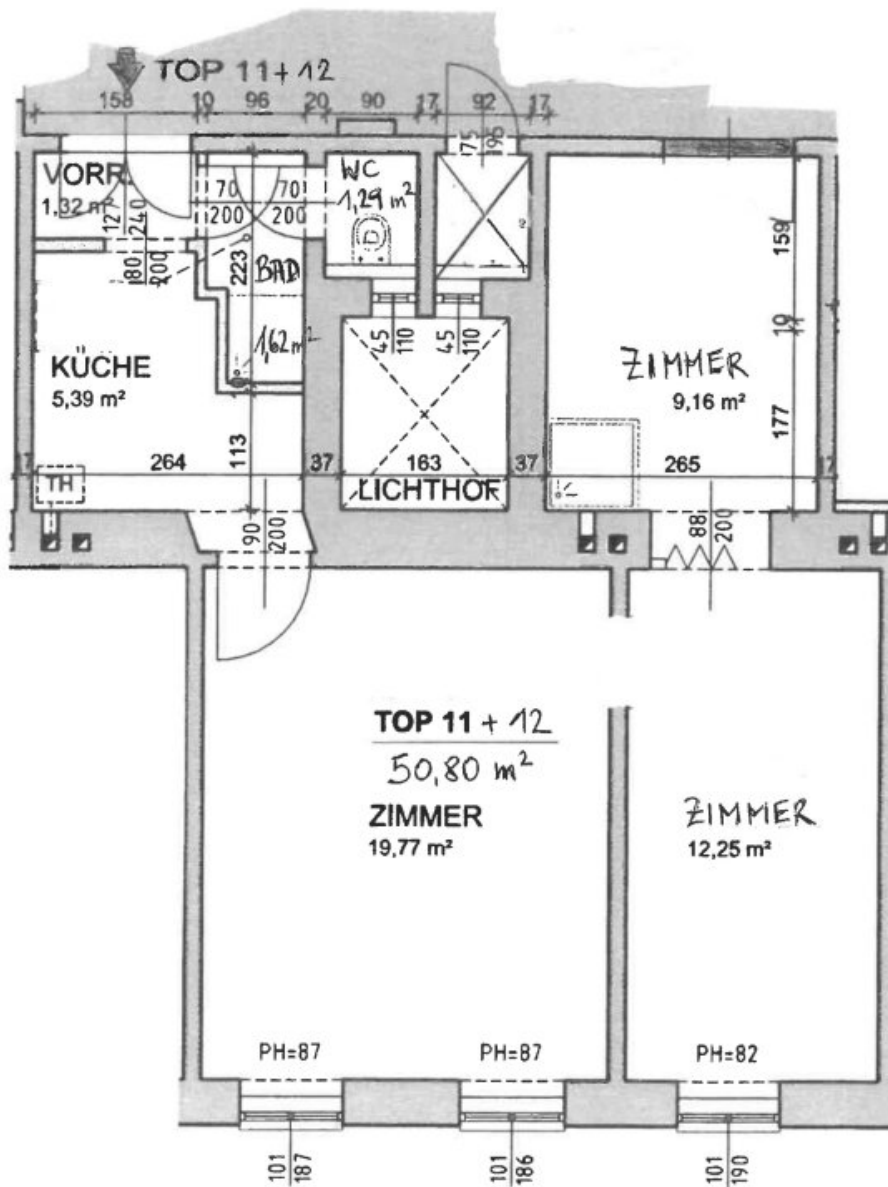








PLAN



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse des 22. Bezirks – nur wenige Gehminuten von der idyllischen Alten Donau entfernt – erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug. Die Einheit liegt im 1. Obergeschoß eines gepflegten Altbauhauses und überzeugt mit ca. 50,8 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einem großzügigen Abstellraum mit ca. 9,16 m² – ideal als Stauraum oder Hobbyraum.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 50,8 m²
- **Zustand:** Erstbezug nach Sanierung
- **Altbaucharme mit modernem Komfort**
- **Absolute Ruhelage**
- **Großer Abstellraum mit ca. 9,16 m²**
- **Möbiliar kann auf Wunsch übernommen werden**

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Wohnkomfort und hervorragender Lage – ideal sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Anlageimmobilie. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0699/10 81 54 53](tel:069910815453) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap