

## **Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Lift, separater Küche**



**Objektnummer: 1543**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	101,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	175,95 €
Heizkosten:	103,93 €
USt.:	38,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

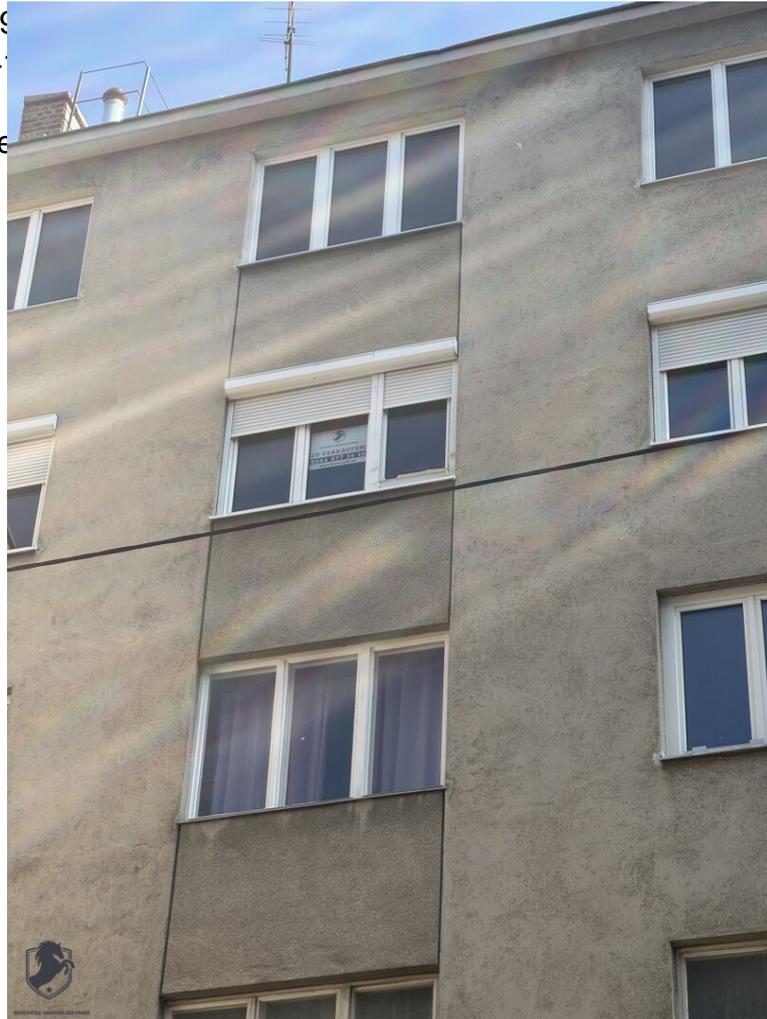


### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

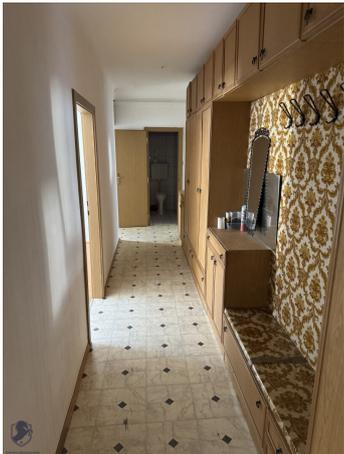
T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 66487754

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine solide Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Separates Badezimmer mit Wanne
- Separate Toilette, beide Räume verflies
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster alle mit Rollläden
- Ein Zimmer mit Laminatboden und Einbauschränk
- Zwei weitere Räume mit Parkettboden
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
  
- „Eine Modernisierung von Küche sowie Bad und WC ist einzuplanen.“

Weitere Merkmale:

- Die Wohnung befindet sich im 4. Stockwerk – bequem erreichbar mit dem Lift
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap