

## **Servitenviertel: Attraktive 3-Zimmerwohnung**



**Objektnummer: 6822/382**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1955                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 67,39 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 67,39 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,37                            |
| Kaufpreis:                    | 400.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 100,46 €                                 |
| USt.:                         | 10,05 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

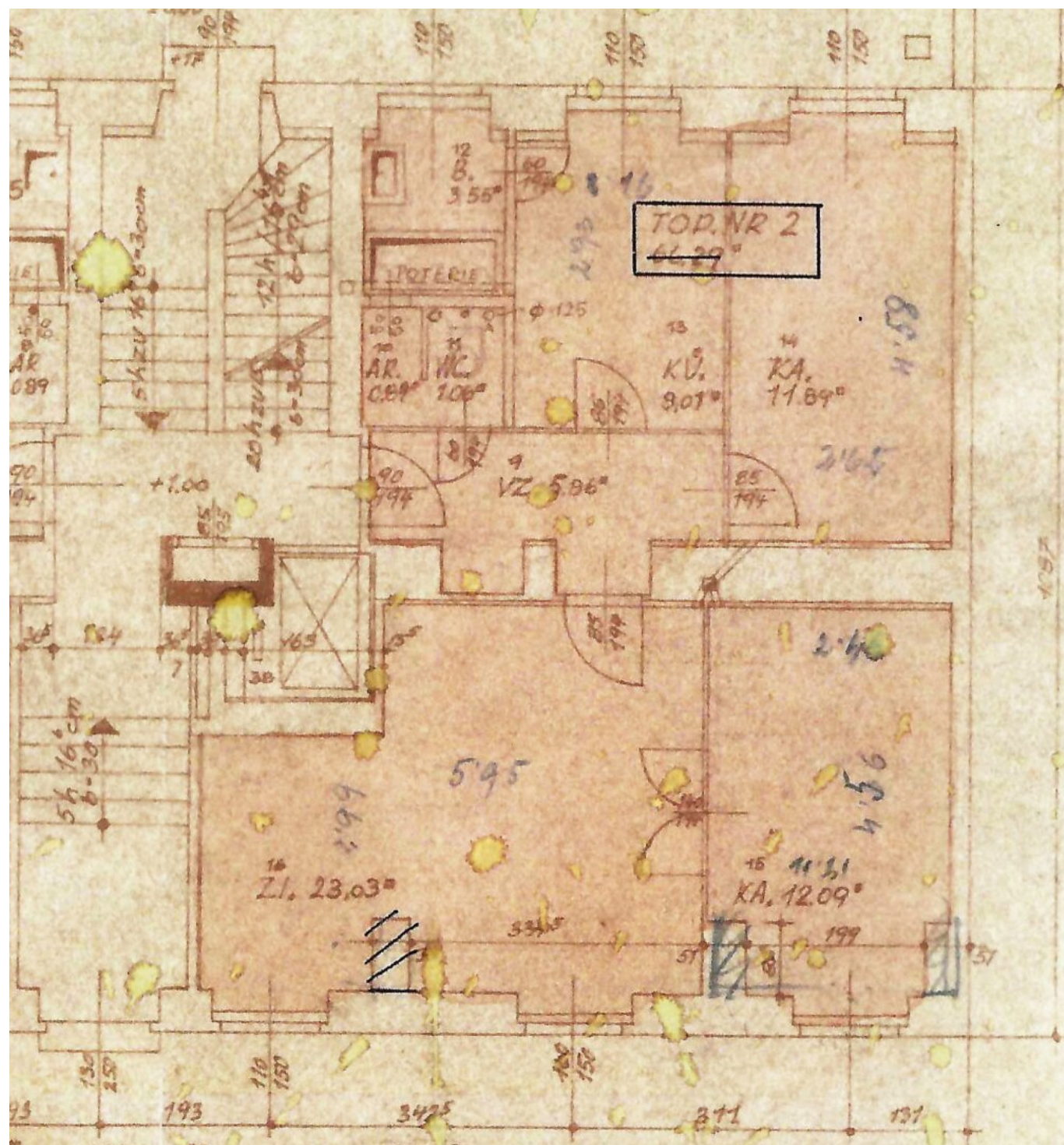












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive 3-Zimmerwohnung im gefragten Servitenviertel - sie besticht mit dem Charme der 60er Jahre: Terrazzoböden in Küche, Bad und WC, sonst Parkettböden. Ein Meller-Kamin und ein Kachelofen sorgen nebst der Elektroheizung für angenehme Wärme. Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- WC
- Küche
- Bad
- Kabinett
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap