

**@Sehr schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon im 10.  
Bezirk!!! 360°- 3D Besichtigung@**



**Objektnummer: 54375**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1966   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 72,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <span style="background-color: #669933; color: black; padding: 2px 5px;">C</span> 65,91 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <span style="background-color: #FFFF00; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 1,85                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 248.000,00 €   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 194,57 €   |
| <b>USt.:</b>                         | 19,46 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

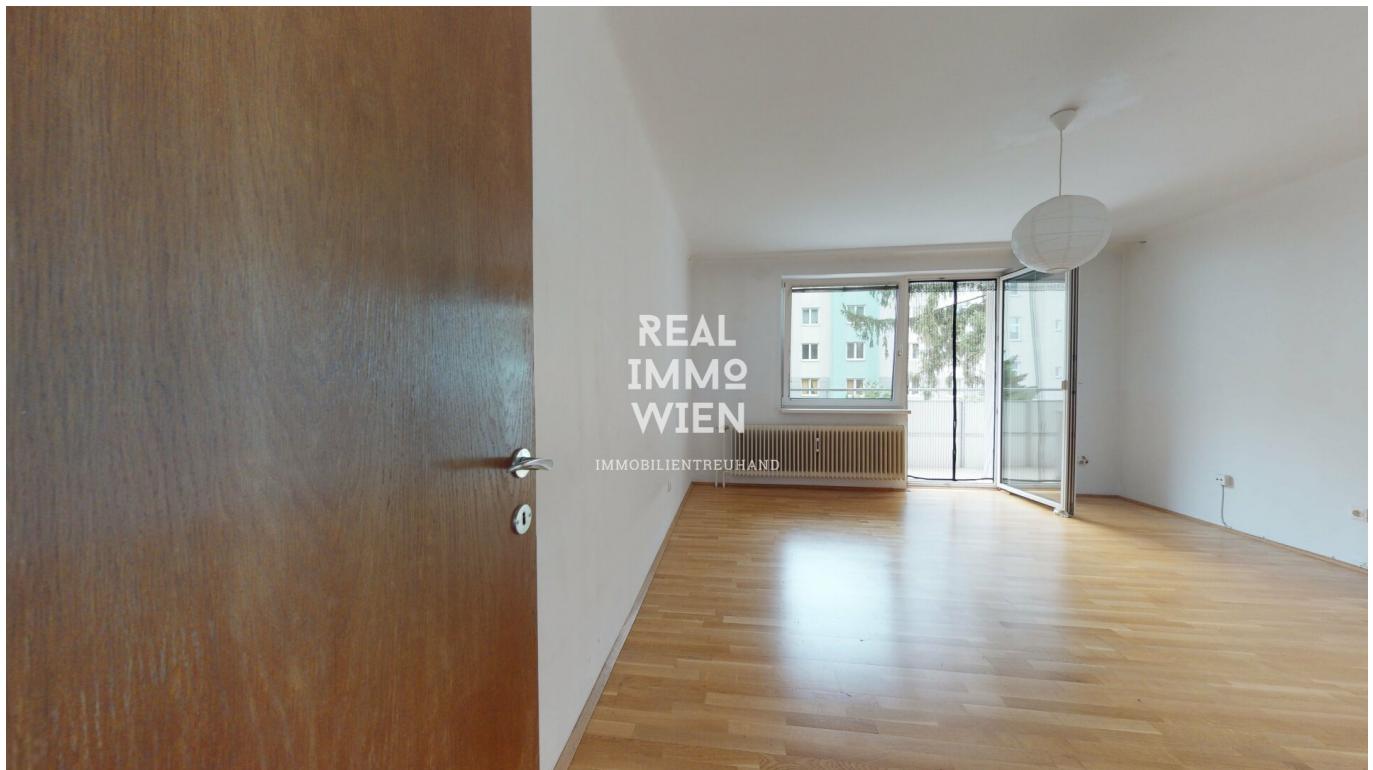
### Realimmo

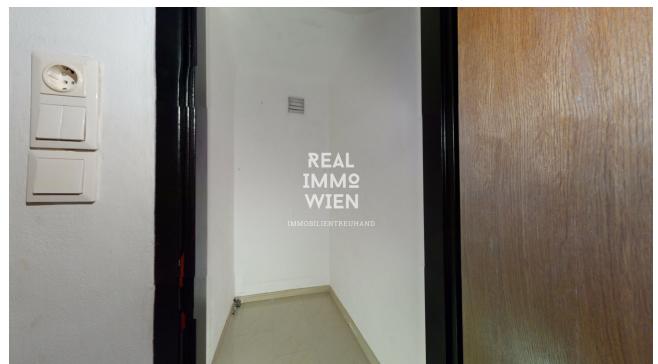
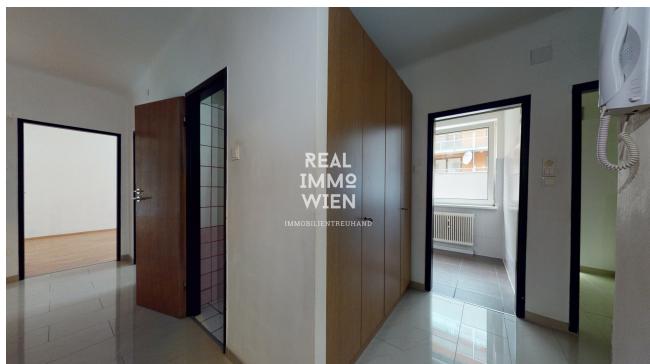
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

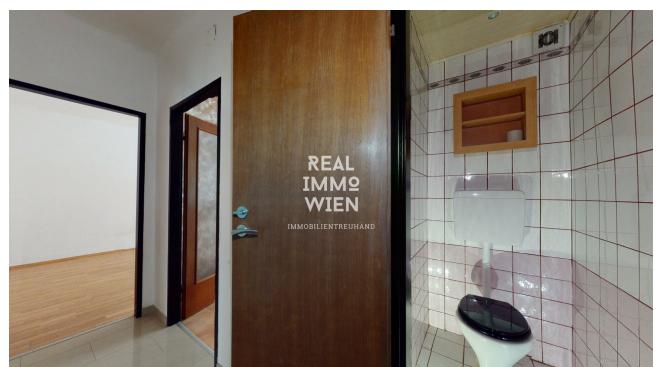
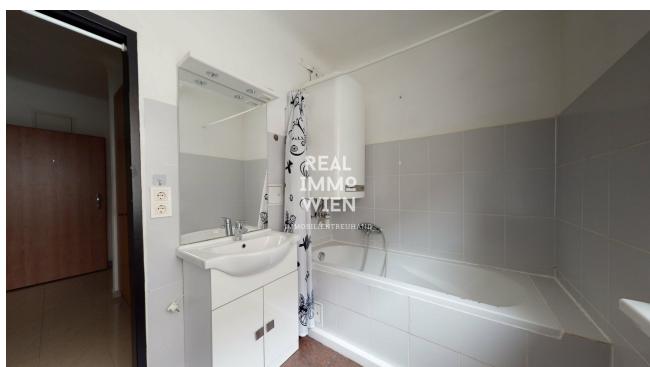
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

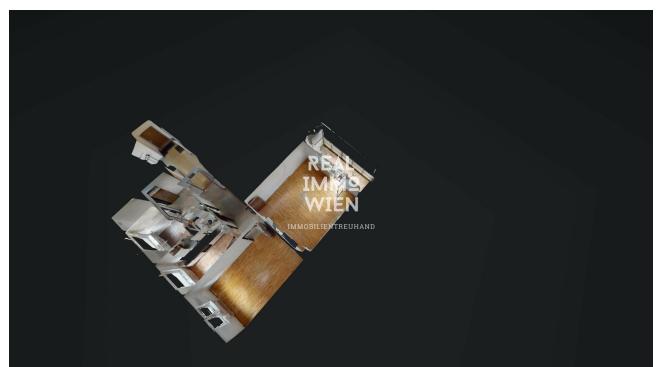
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

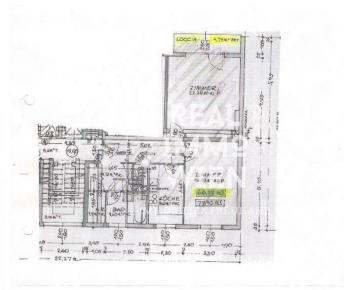
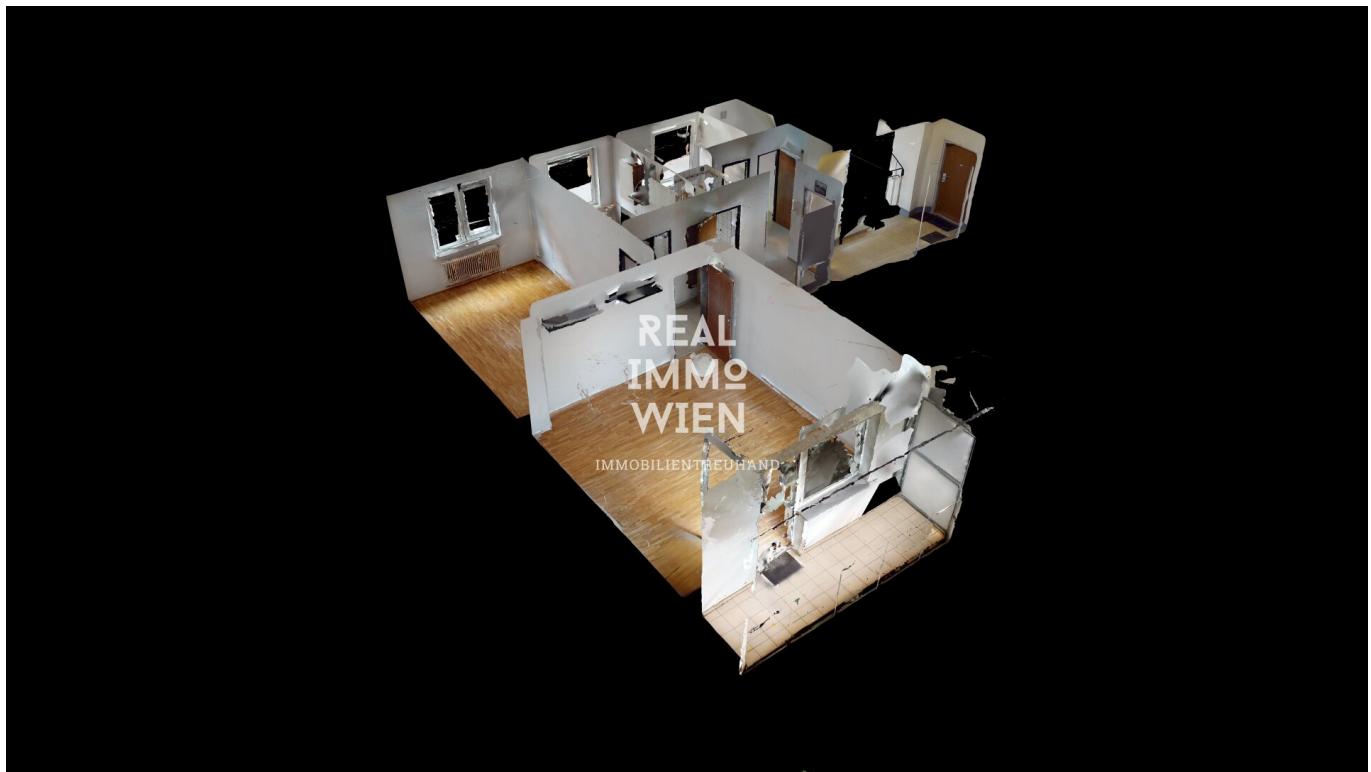


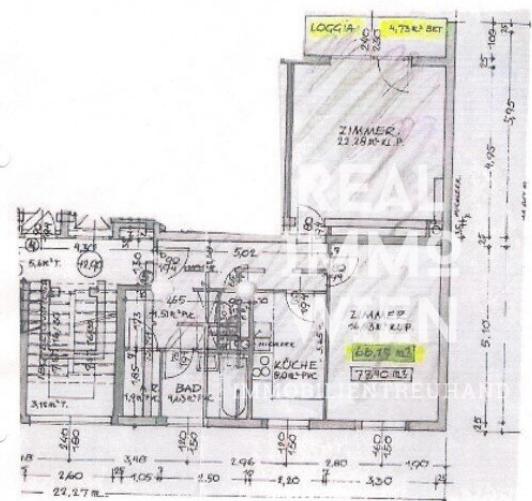












# Objektbeschreibung

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=FTbaUDCXbw>

Die ca. 72 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines sehr gepflegten Neubaus.

Die Wohnung teilt sich folgend auf:

Verfügt ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit **Balkon**, ein Schlafzimmer, eine Einbauküche inkl. Elektrogeräte., ein Badezimmer mit Badewanne, einen Abstellraum, und WC.

Alle Geschäfte für den täglichen Gebrauch in unmittelbarer Nähe.

In näherer Umgebung befindet sich die Straßenbahn 11, 0, und U-Bahn Reumannplatz.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap