

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage - in Fußgedistanz zur Landstraßer Hauptstraße. Perfekt zum Vermieten oder selbst bewohnen.



Objektnummer: 1853/39

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	245,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandelbar

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

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









Objektbeschreibung

Diese sehr gemütliche Wohnung verfügt über einen tollen Grundriss und kann selbst bewohnt oder vermietet werden (freier Mietzins). Sie wird nach Vereinbarung an die neuen Eigentümer übergeben. Perfekt für Singles oder Pärchen in praktischer Zentrumsnähe (ca. 21 Minuten zum Stephansplatz mit öffentlichen Verkehrsmittel). Das Herz Jesu Krankenhaus und die Rudolfstiftung (Klinik Landstraße) befinden sich ebenso in Fußgehdistanz.

Sie besteht aus Vorraum, Küche, Wohnzimmer, sehr geräumigem Schlafzimmer, Bad und WC (separat).

Kurzinfo:

- Baujahr 1948
- Gasheizung (Gastherme regelmäßig gewartet)
- Waschküche
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

Gerne kann die Wohnung nach Terminvereinbarung besichtigt werden - ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap