

**Schöne Loggia-Wohnung mit Potenzial in ruhiger Lage
nahe Esterházypark - PREISREDUZIERT**



Loggia

Objektnummer: 6178/713

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,04 m ²
Nutzfläche:	80,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	439.900,00 €
Betriebskosten:	154,40 €
Heizkosten:	62,78 €
USt.:	25,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG

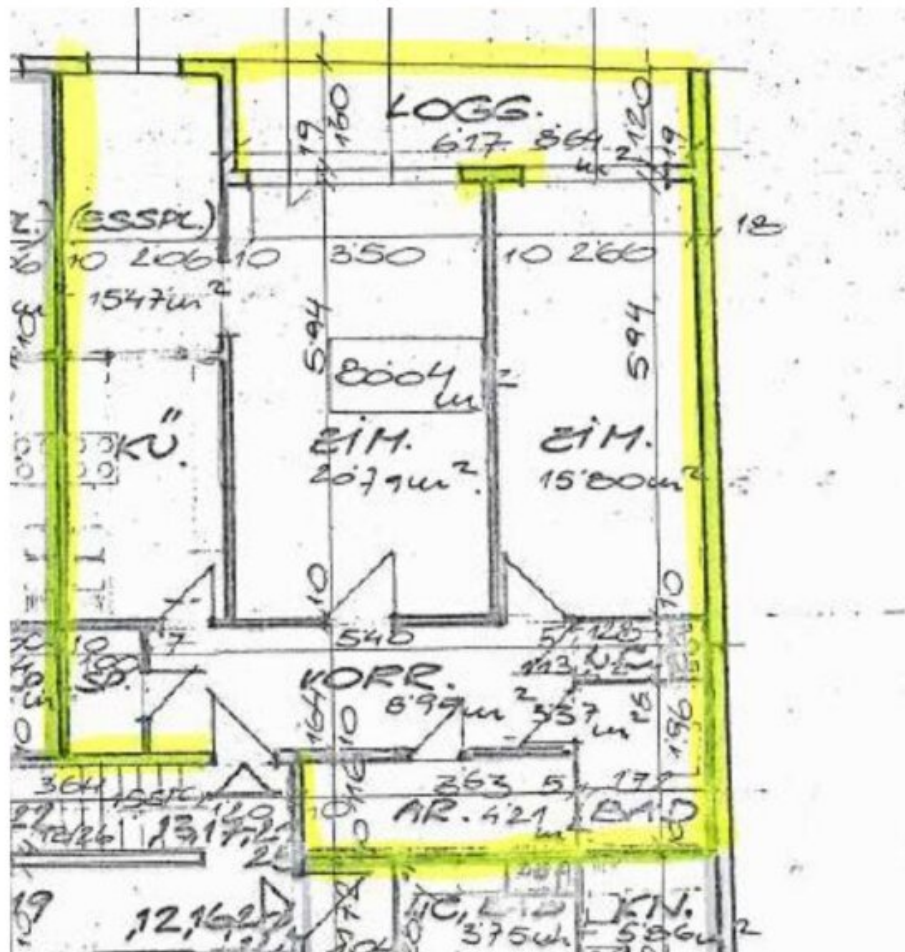








SAJOWITZ
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

URBAN LIVING & LIFESTYLE

Schöne ruhige Wohnung mit Potenzial im **3. Liftstock** in einem gepflegten Neubau (1980).

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- 2,5 Zimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Schrankraum
- Abstellraum

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Seitengasse** Nähe **Gumpendorfer Straße** und **Hofmühlgasse** und bietet eine sehr **gute öffentliche Verkehrsanbindung** sowie, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Die U-Bahnstation **U4 Pilgramgasse** und der **Wiener Naschmarkt** sind rasch zu Fuß erreichbar. Mit der U-Bahn gelangt man in 5 Minuten ins Zentrum sowie in circa 20 Minuten in den Westen Wiens z.B. Schlosspark Schönbrunn.

AUSSTATTUNG

Alle Wohnräume sind **freundlich, hell** und vermitteln ein **angenehmes Ambiente**. Das Zimmer mit einer westseitig ausgerichteten **Loggia** bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Esszimmer, eine Küche, Bad, WC, ein Abstellraum und ein zentraler Vorraum runden das

Raumangebot dieser Wohnung ab. Alle Räume sind mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet.

Das Wohnhaus verfügt über eine **Waschküche** sowie einen **Fahrrad-/Kinderwagenraum** zur Mitbenutzung und wird mittels **Gas-Hauszentralheizung** beheizt.

aktuelle Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser

Betriebskosten Euro 169,84

Warmwasser Euro 27,62

Heizung Euro 45,20

Rücklage Euro 104,92

GESAMT EUR 347,58

Stand Rücklagen per Oktober 2024 EUR 54.448,01

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap