

**1220 Wien Erzherzog Karl Straße - zentral gelegene 2
Zimmerwohnung mit zusätzlichem Raum am Dachboden**



Objektnummer: 3935

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Karl-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,61 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	221.707,00 €
Betriebskosten:	255,85 €
USt.:	28,60 €

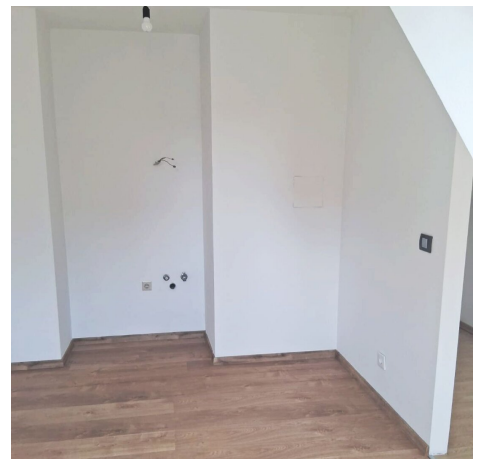
Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

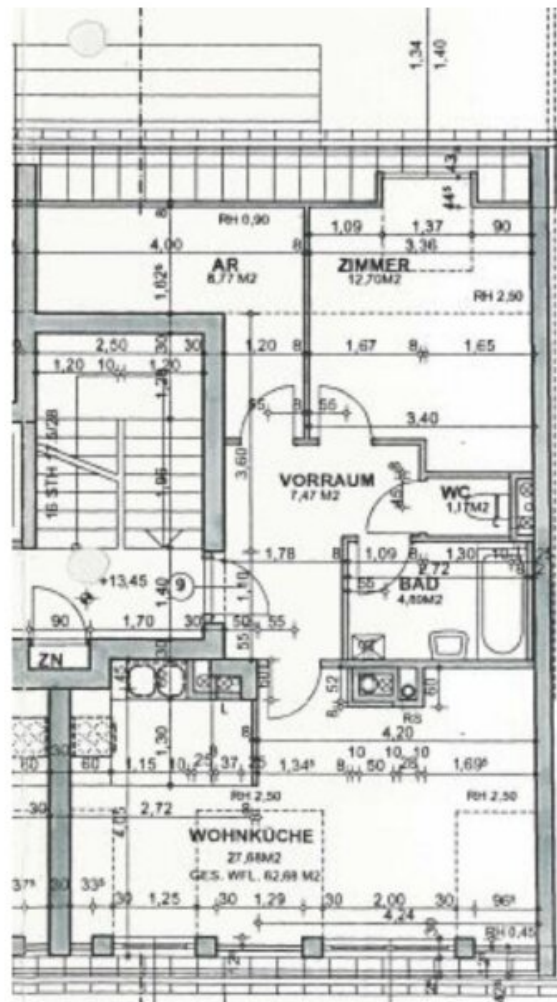
T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Diese bezaubernde Wohnung bietet Ihnen ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnideen in perfekter Lage.

Mit einer Fläche von rund 63 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ein wahrer Rückzugsort in der pulsierenden Metropole Wien.

Das Highlight dieser Wohnung ist ein zusätzlicher Raum am Dachboden mit ca. 43m², der für zusätzlichen Platz sorgt.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig angelegt, der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Das Badezimmer ist verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Waschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat zu betreten.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Der Abstellraum, welcher sich gleich im Vorraum befindet, sorgt für extra Stauraum.

Auch eine hervorragende Verkehrsanbindung ist mit den Buslinien 26A, 84A, 93A, 97A, 98A und der Straßenbahnlinie 25 gewährleistet. Des Weiteren befindet sich auch die S-Bahn Station Aspernstraße in Gehdistanz.

Kaufpreis: € 221.707,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 07.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 60,10 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,53 Klasse C.

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap