

## **Gartenwohnung mit 2 Zimmer und kleiner Terrasse in gepflegtem Altbau Zinshaus**



**Objektnummer: 475**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,27 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	18,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

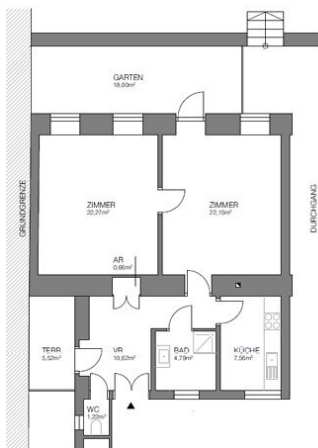


### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalgasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



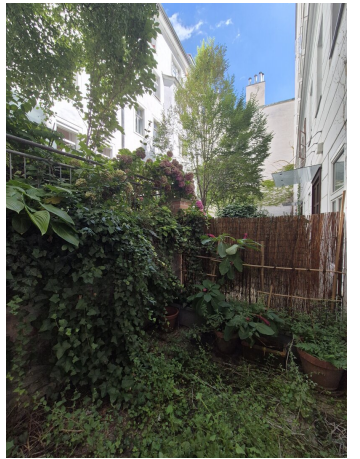






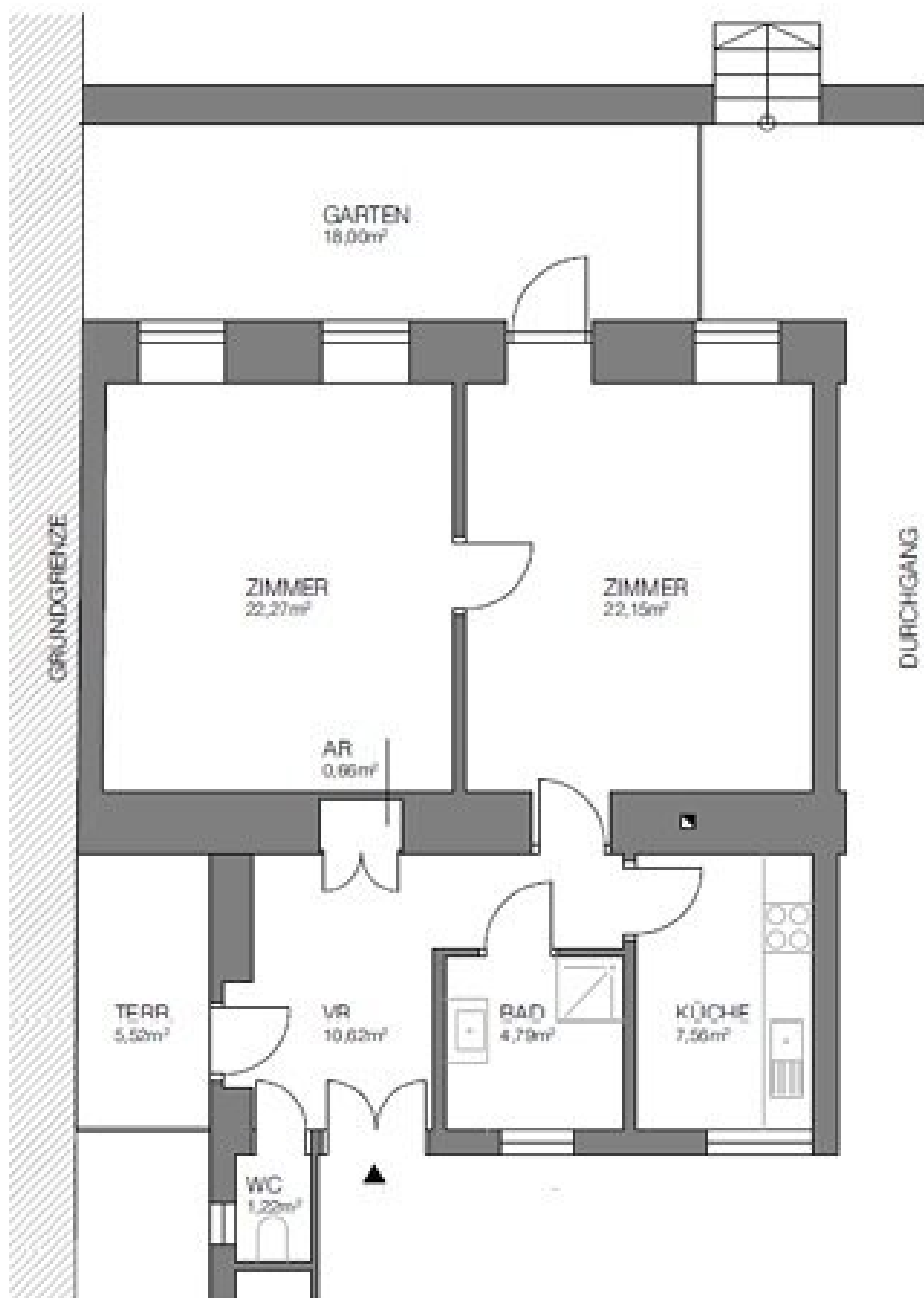












## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

**Für die Wohnung liegen schon verbindliche Kaufanbote vor.**

Die gepflegte Erdgeschoßwohnung nahe dem Museumsquartier verfügt über einen 18 m<sup>2</sup> Garten und eine 5,52 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Der kleine Garten benötigt zwar etwas Pflege, aber mit Geschick kann der Garten und die zusätzliche Terrasse in eine schöne Idylle Nahe der Wiener Innenstadt werden.

Die Raumaufteilung ist gut gelöst mit 2 Zimmer mit jeweils ca. 22 m<sup>2</sup>, Küche, Bad, Extra-WC wie im Grundrissplan ersichtlich.

Die Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Geschäften und Lokalen ist als sehr gut zu bezeichnen, in ein paar Gehminuten ist man beim Museumsquartier.

Gerne merken wir konkrete Interessenten für einen Besichtigungstermin vor.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap