

**Verkehrsgünstig gelegene 2 Zimmerwohnung im 8. Stock  
im 13. Bezirk**



**Objektnummer: 480**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	50,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,00 €
<b>Heizkosten:</b>	133,91 €
<b>USt.:</b>	38,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

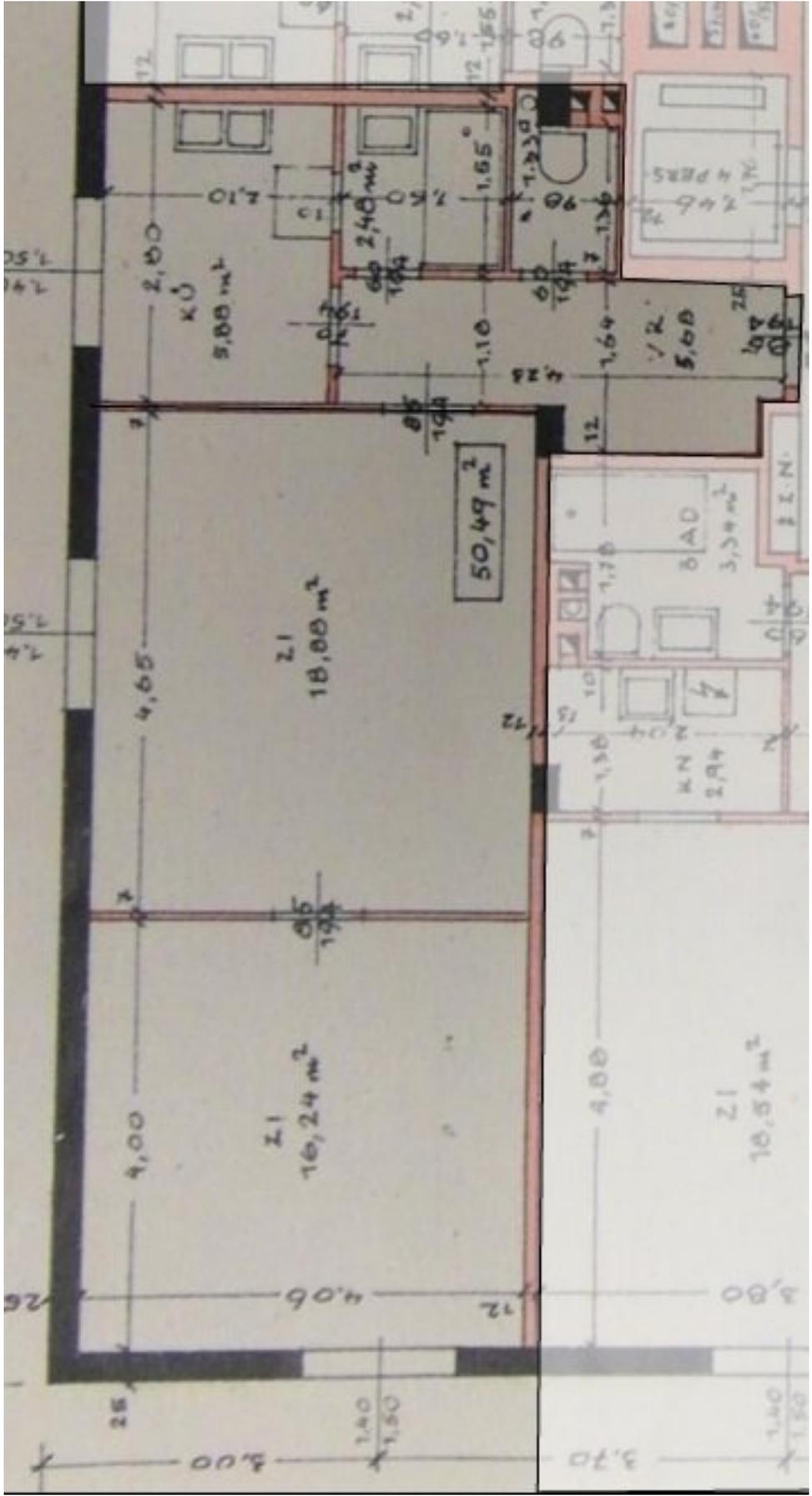
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

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

**Für die Wohnung liegen schon verbindliche Kaufanbote vor, das nächsthöhere Kaufanbot müsste in Höhe von 200.000 Euro abgegeben werden.**

**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.**

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im 8. Stock eines Gebäudes mit Baujahr 1955 in Hietzing. Ein Lift ist natürlich vorhanden.

In den Zimmern ist Parkett verlegt, in Bad und WC Fliesen.

Die Lage ist verkehrsgünstig, die öffentliche Anbindung ist sehr gut, da die U4 fußläufig erreichbar ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap