

**Attraktives Angebot - Stadtwohnung mit 2,5 Zimmer in
ruhiger Lage!**



Zimmer 1

Objektnummer: 6653/762

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,34 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	178,93 €
USt.:	19,39 €

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

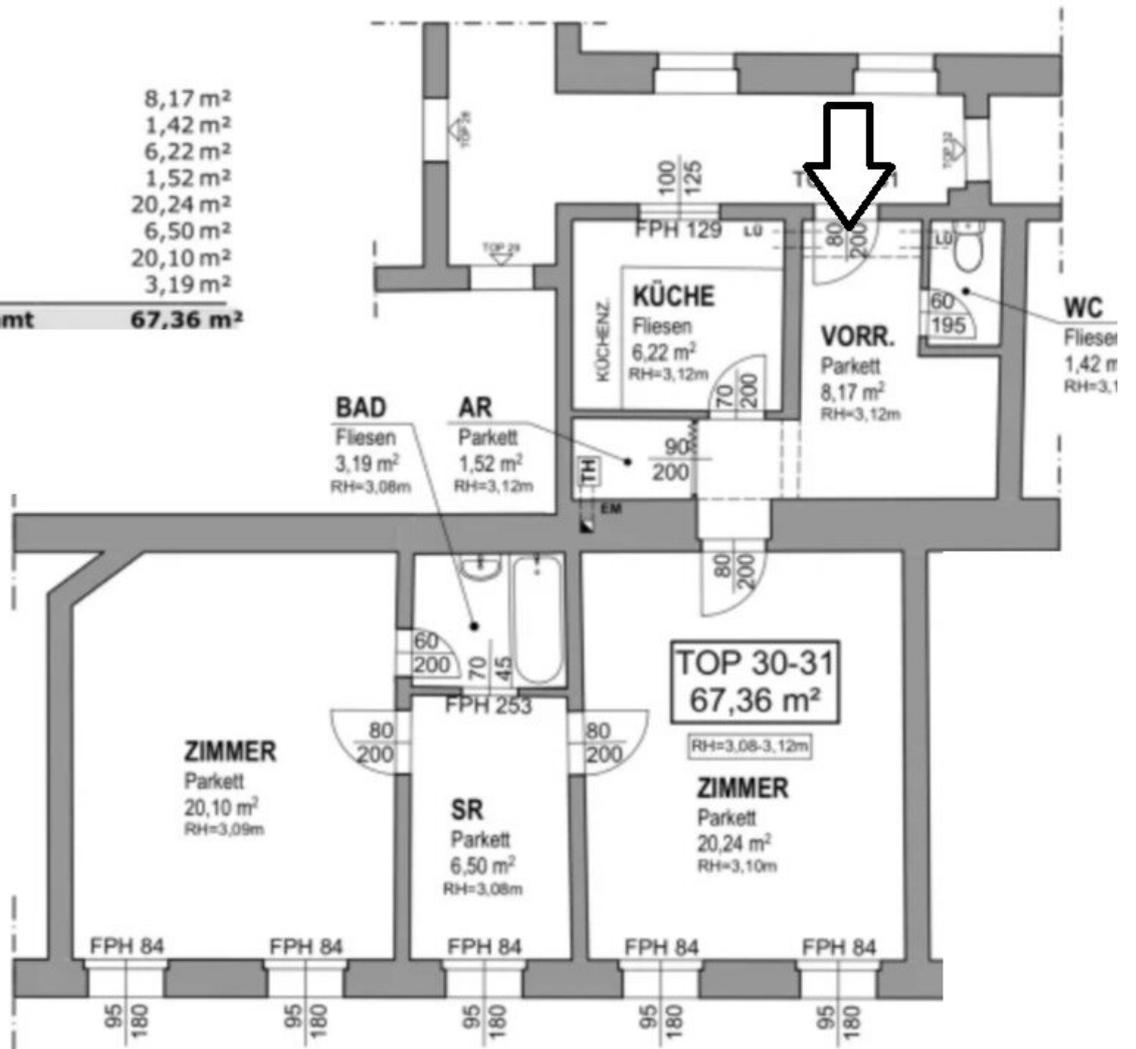






TOP 30-31

VORR.	8,17 m ²
WC	1,42 m ²
KÜCHE	6,22 m ²
AR	1,52 m ²
ZIMMER	20,24 m ²
SR	6,50 m ²
ZIMMER	20,10 m ²
BAD	3,19 m ²
Nutzfläche Gesamt	67,36 m²



Objektbeschreibung

In der Schallergasse, im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses, liegt diese **2,5-Zimmerwohnung** mit einer Wohnfläche von **rund 67,36 m²**. Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten Zustand und** verfügt über **zwei helle, gut proportionierte Zimmer (ca. 20m²)** und ein zusätzliches Kabinett (**knapp 7m²**), das sich flexibel nutzen lässt. **Der Vorraum** ist großzügig gestaltet und bietet **praktischen Stauraum**. Die Küche ist mit sämtlichen Anschlüssen ausgestattet und ist separat angelegt. Das **Badezimmer mit Badewanne** ist en-suite vom **Schlafzimmer** aus zugänglich, **die Toilette ist separat**. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre **angenehme Raumaufteilung** und den gepflegten Zustand des Hauses aus und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre in urbaner Lage.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Kabinett
- Schlafzimmer mit Ensuite- Badezimmer mit Badewanne
- separater Küchenraum
- separate Toilette

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap