Ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung in der Nähe des Lainzer Tiergartens



Objektnummer: 483

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	46,77 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	88,67 €
Heizkosten:	92,50 €
USt.:	27,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

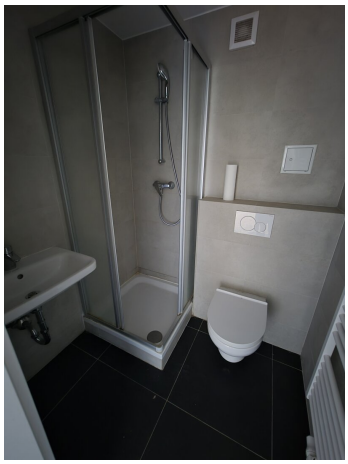
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







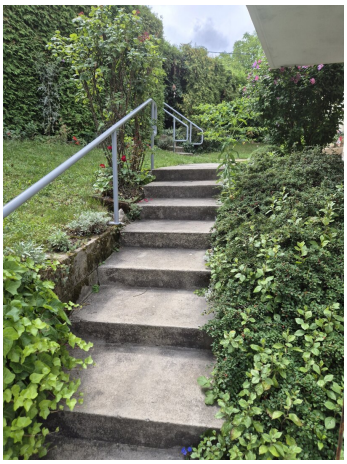


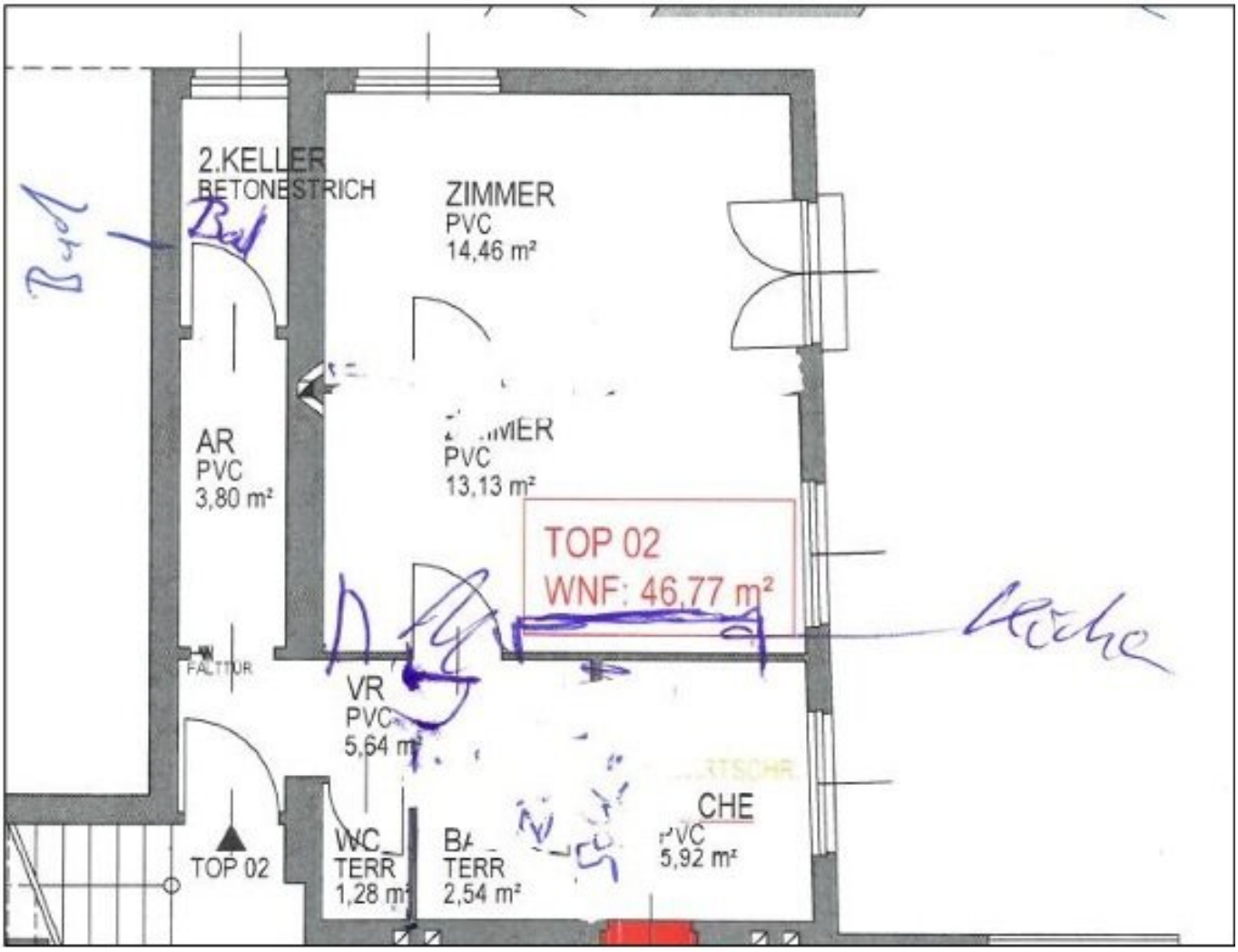











2.KELLER
BETONESTRICH
ZIMMER
PVC
14,46 m²
AR
PVC
3,80 m²
PVC
13,13 m²
TOP 02
WNF: 46,77 m²
FALTTÜR
VR
PVC
5,64 m²
CHE
PVC
5,92 m²
WC
TERR
1,28 m²
TERR
2,54 m²
TOP 02

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.

Die Wohnung befindet sich im untersten Geschoss in einem 1960er Jahre Gebäude in Hanglage in der Nähe des Lainzer Tiergartens, das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Sackgasse nahe des Lainzer Tiergartens.

Im selben Geschoss steht eine weitere Wohnung zum Verkauf, bei gemeinsamen Kauf beider Wohnungen hat man das Geschoss für sich alleine, denkbar ist auch eine Zusammenlegung der Wohnungen um diese z.B. als Wohnung und Home Office Kombination nutzen zu können.

Der Garten der Hausanlage ist sehr gepflegt.

Im Gebäude ist kein Lift vorhanden.

Die Wohnung besteht aus Vorzimmer, Bad, WC, Schlafzimmer und Wohnzimmer, somit ergibt sich eine smarte Raumaufteilung.

Die Beheizung erfolgt über eine Haus-Gaszentralheizung mit Radiatoren in den einzelnen Wohneinheiten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Für Vermieter relevant: Es wurde bei der vorherigen Vermietung der freie Mietzins vereinbart.

Weitere Unterlagen senden wir konkreten Interessenten gerne zu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap