

**Sonniges Cityapartment: Gelegenheit, sehr gut aufgeteilt,
in absoluter Ruhelage - 6.Liftstock**



Objektnummer: 17152

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,87 m ²
Nutzfläche:	36,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	77,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	79,60 €
USt.:	7,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

T +43 699 1581 6228







Objektbeschreibung

Perfekte Ruhelage nahe dem 4. Bezirk, südseitig, schönes Duschbad, praktischer Abstellraum

Wohnung:

Die Wohnung liegt im 6. Liftstock, ganz nahe beim 4. Bezirk und hat bei einer Größe von ca. 37m² eine wirklich sehr gute Aufteilung.

Ein sonniger, großer Wohn/Schlafräum mit praktischer Kochnische, ein gut geschnittener Vorraum mit Platz für eine Kasten und Garderobe, zusätzlich ist ein Abstellraum vorhanden.

Das Duschbad mit WC ist neutral gefliest und in einem sehr gepflegten Zustand. Eine Duschtrennwand und Spiegelschrank inklusive, entlüftet wird durch einen Ventilator.

Das Haus wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt und die monatlichen Kosten stehen aktuell bei nur 52€ brutto.

Ein Kellerabteil steht auch zur Verfügung

Über den Zustand der Wohnung und etwaige Adaptierungsarbeiten, können Sie sich sehr gerne bei einer gemeinsamen Besichtigung ein Bild machen

Gebäude:

Das Haus befindet sich in gutem, gepflegten Zustand.

Mittels Personenaufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer Wohnung im 6. Stock.

Lage:

Durch die **Nähe zur Wiednerhauptstraße und zum Südtirolerplatz** ist die Wohnung öffentlich perfekt angebunden und das Stadtzentrum schnell erreicht.

In der direkten Umgebung stehen **ausreichend Einkaufsmöglichkeiten** zur Verfügung.

Haben Sie Fragen?

Möchten Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren?

Bitte rufen Sie uns an oder senden ein Anfragemail - wir informieren Sie gerne!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter **06991 - 5816228** bzw. per Email an **pk@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap