

2 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in sehr guter Lage



Objektnummer: 25724

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengrubergergasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,55
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	101,88 €
Sonstige Kosten:	67,45 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. iur. Harald Hochmann

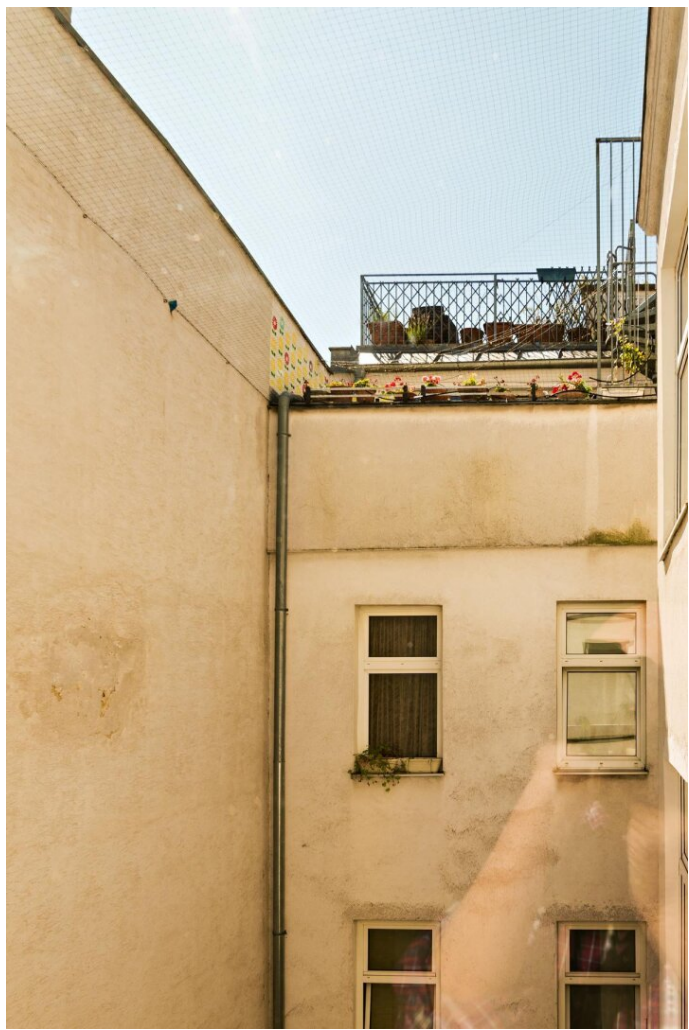
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

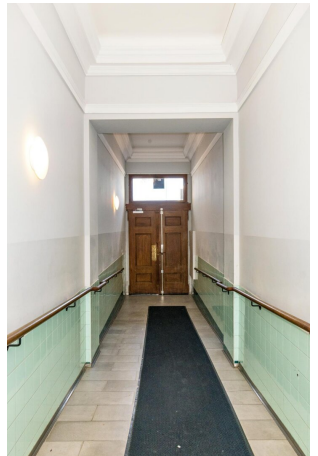
T +43 664 522 17 30

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



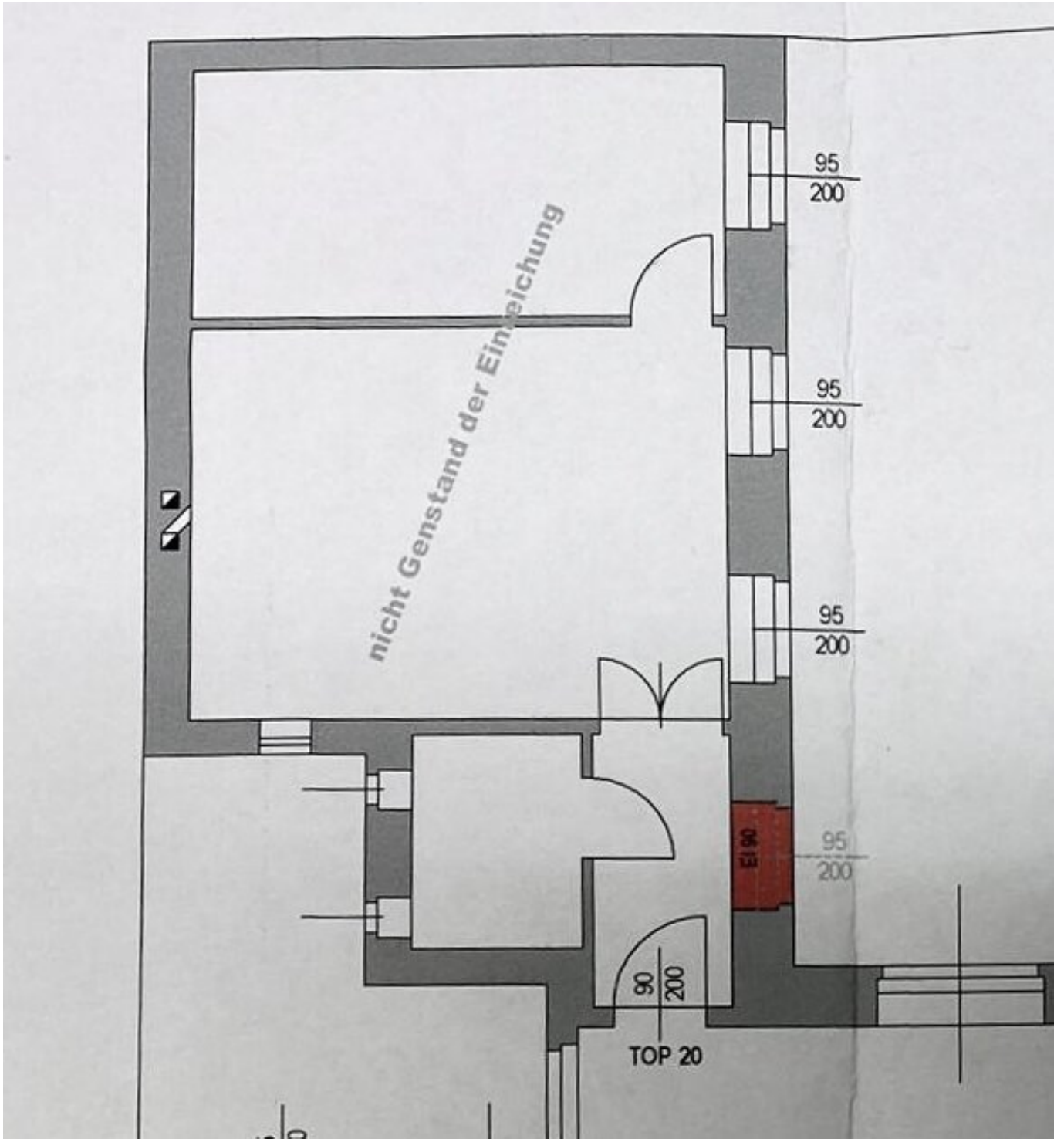












Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in sehr guter Lage

Videorundgang [Hier klicken](https://youtu.be/Wm_9MWfQhFg) oder unter https://youtu.be/Wm_9MWfQhFg

Vorzimmer mit Garderobe und praktischem Stauraum

Bad mit Fenster, Dusche und WC

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

Schlafzimmer

Ruhige hofseitige Ausrichtung, entspannter Schlaf ohne Verkehrslärm

Gaszentralheizung

Kellerabteil direkt mit Lift erreichbar

Sofort bezugsfertig

Sehr gute Lage nahe Straßenbahnlinie 1 und Hauptbahnhof

Nur 3 Stationen mit der Straßenbahnlinie 1 zur TU Wien

Top Infrastruktur nahe Wiedner Hauptstraße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Reihe sehr guter Restaurants und feiner Kaffeehäuser

Bei Bedarf kann praktisch ums Eck ein Parkplatz in der Tiefgarage um € 116,88 € für Anrainer mit Meldenachweis gemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <225m

Klinik <725m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <150m
Universität <400m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <550m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <650m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap