

**ZENTRALE LAGE - ALLES IN IHRER NÄHE**



**Objektnummer: 7320/414**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	44,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,92 €
<b>USt.:</b>	12,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

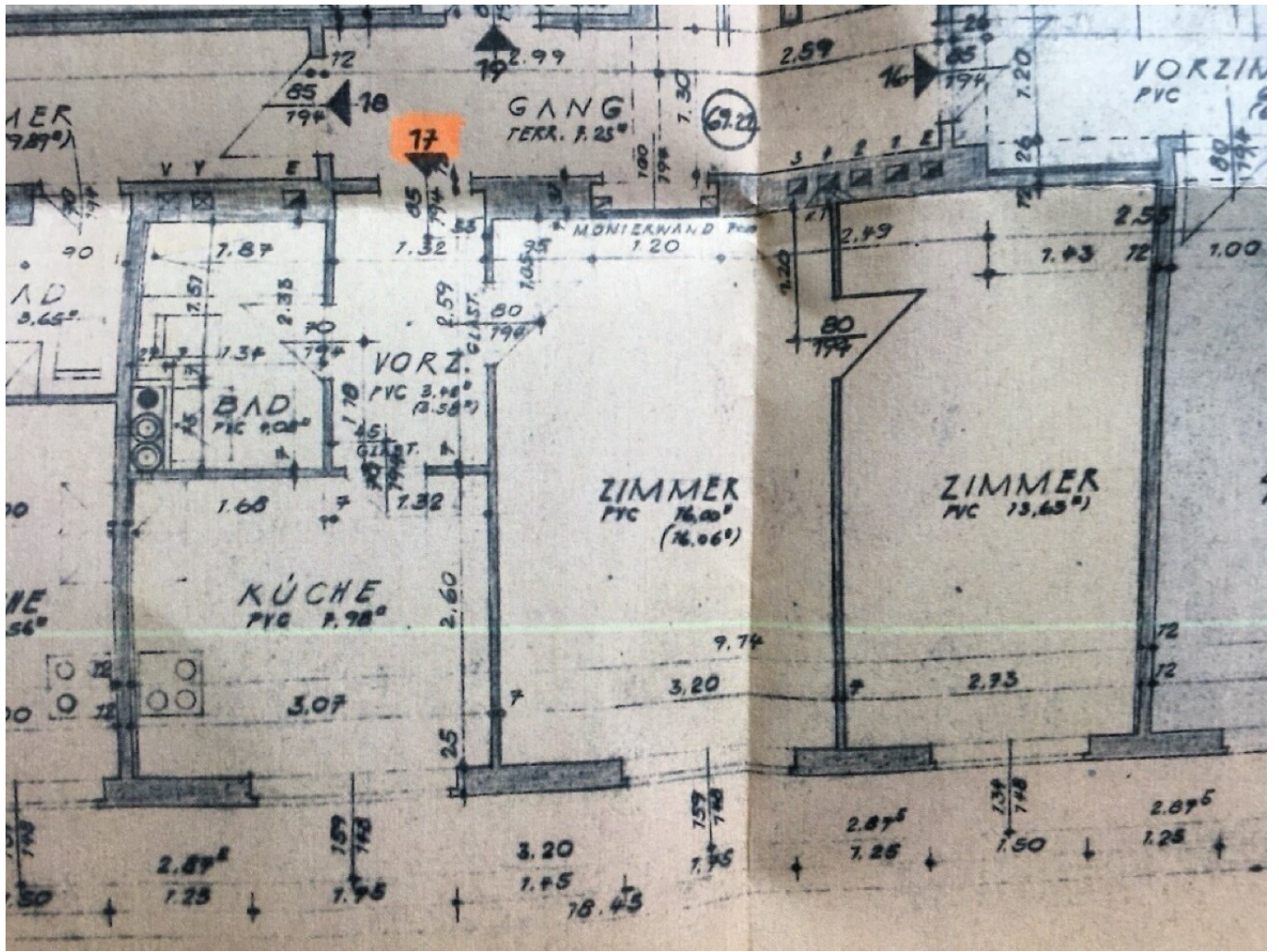
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Klein, fein und chic präsentiert sich diese Wohnung, wo große Fenster die Räume mit viel Licht durchfluten! Herrliche Ruhe und zu Fuß zum Viktor Adler Markt bummeln. Hier lässt es sich Leben!

**Die Besonderheit dieser Liegenschaft ist die sehr zentrale Lage!**

Erbaut in den 60ziger Jahren, Elektrik und Wasser auf dem neuesten Stand, Fenster mit Außenrollo sowie thermisch saniert.

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Kellerabteil

Heizung - Infrarotpaneele

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Die Liegenschaft verfügt über einen Waschraum mit Trockner sowie einen Fahrradraum.

Regina Degen freut sich über Ihren Anruf für eine Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap