

**7 Min zur U6 - neuwertig - Seitenstraße Ruhelage -
Donauinsel ums Eck - Millennium City vor der Tür**



Objektnummer: 8091

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Wohnfläche:	31,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,68
Kaufpreis:	168.000,00 €
Infos zu Preis:	

Pep Ausweis Auftrag per Email bekommen, aktuelle BK Vorschreibung fehlt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



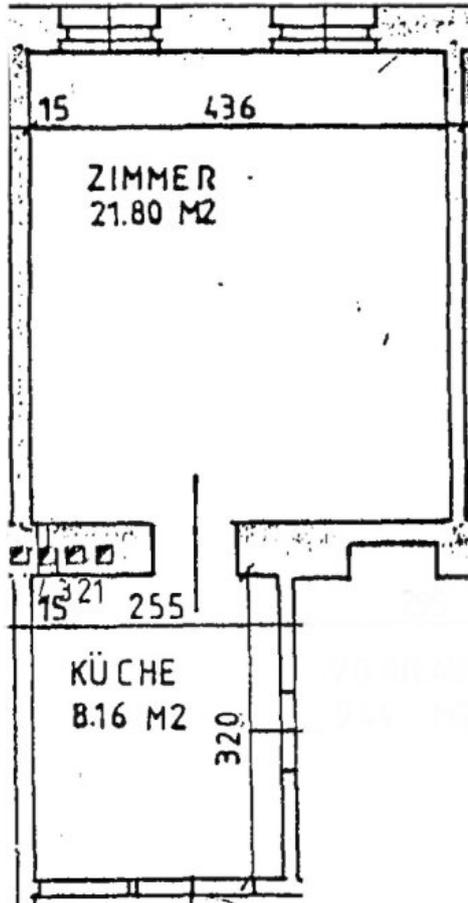
Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995







4

Objektbeschreibung

Dieses Apartment wartet auf Sie! Auf einer **Gesamtfläche von 31,98m²** finden Sie ein **gut gelöstes Raumkonzept**. Die Wohnung liegt im **4. Liftstock** und ist nordöstlich ausgerichtet. Sie erreichen die Millennium City, die U-Bahn U6 sowie die Donauinsel **fußläufig**.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- geräumiger Wohnbereich - 21,55m²
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- seperates WC
- Bodenbelag - Fliesen und Parkett
- energieeffiziente Infrarotheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz

Betriebskostenübersicht Vorschreibung von 2023

Betriebskosten	88,05€
Reparaturrücklage	25,73€

Gesamtkosten

122,59€

Lage

Sie laufen gerne oder suchen Ruhe in den Grünanlagen? Der naheliegende Allerheiligenpark sowie das Naherholungsgebiet Donauinsel, kann vielfältig genutzt werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, so finden Sie zum Beispiel BillaPlus in der Millennium City.

öffentliche Verkehrsanbindungen

140m zum Autobus 5A, 11A, 11B, 37A - "Allerheiligengasse"

150m zum Autobus 5A, 11A, 11B - "Engerthstraße/Traisengasse"

550m zur U-Bahn U6 - "Handelskai"

650m zur S-Bahn Wien Traisengassen Bahnhof - "S1-4, S7, Rex1-3, Rex 7"

850m zur U-Bahn U6 - "Dresdner Straße"

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.