

# Gute Wohnlage & Grünruhelage: Sanierte Vierzimmer-Wohnung!



Haus und Gärten

**Objektnummer: 8164/2500**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,32 €
<b>USt.:</b>	13,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



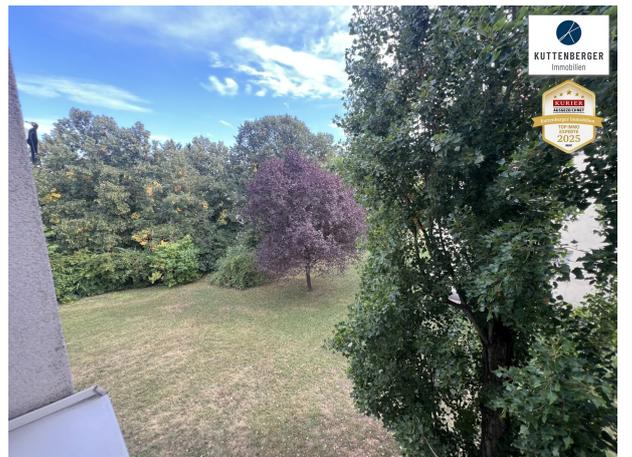
**Josef Huber**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 6878555  
H +43 676 6878555

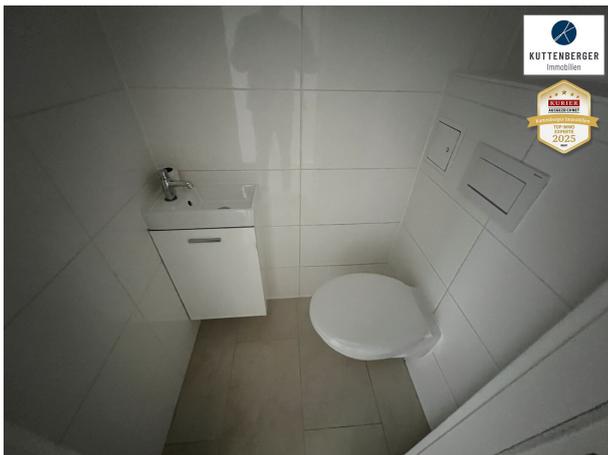
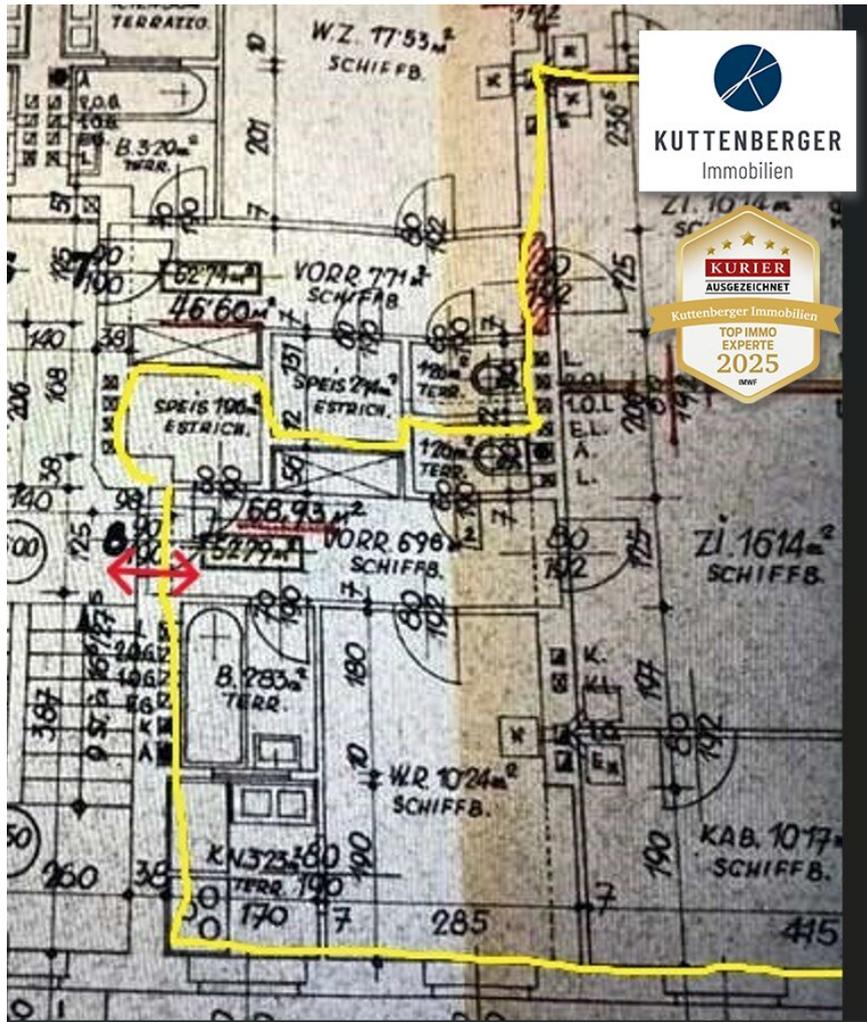














## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist wunderschön südseitig und westseitig ausgerichtet.

Sie hat große Fenster mit herrlichem Grünblick und liegt im 2.Stock - ohne Lift.

Sie wurde schön saniert und war zuletzt vermietet!

Genießen Sie den Blick auf die Bäume und auf die großen parkähnlichen Gärten, aus jedem der Zimmer.

Das helle elegante Bad bietet eine Badewanne direkt unter dem Fenster, weiters Regendusche, Doppelwaschtisch und Waschmaschine, Heiztrockner.

Drei Zimmer sind separat begehbar.

Ein großzügiger Abstellraum ist auch vorhanden.

### **KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap