

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Hoflage – saniert
& sofort bezugsbereit**



Zimmer 2

Objektnummer: 95256

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	217,00 €
Heizkosten:	68,38 €
Sonstige Kosten:	70,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



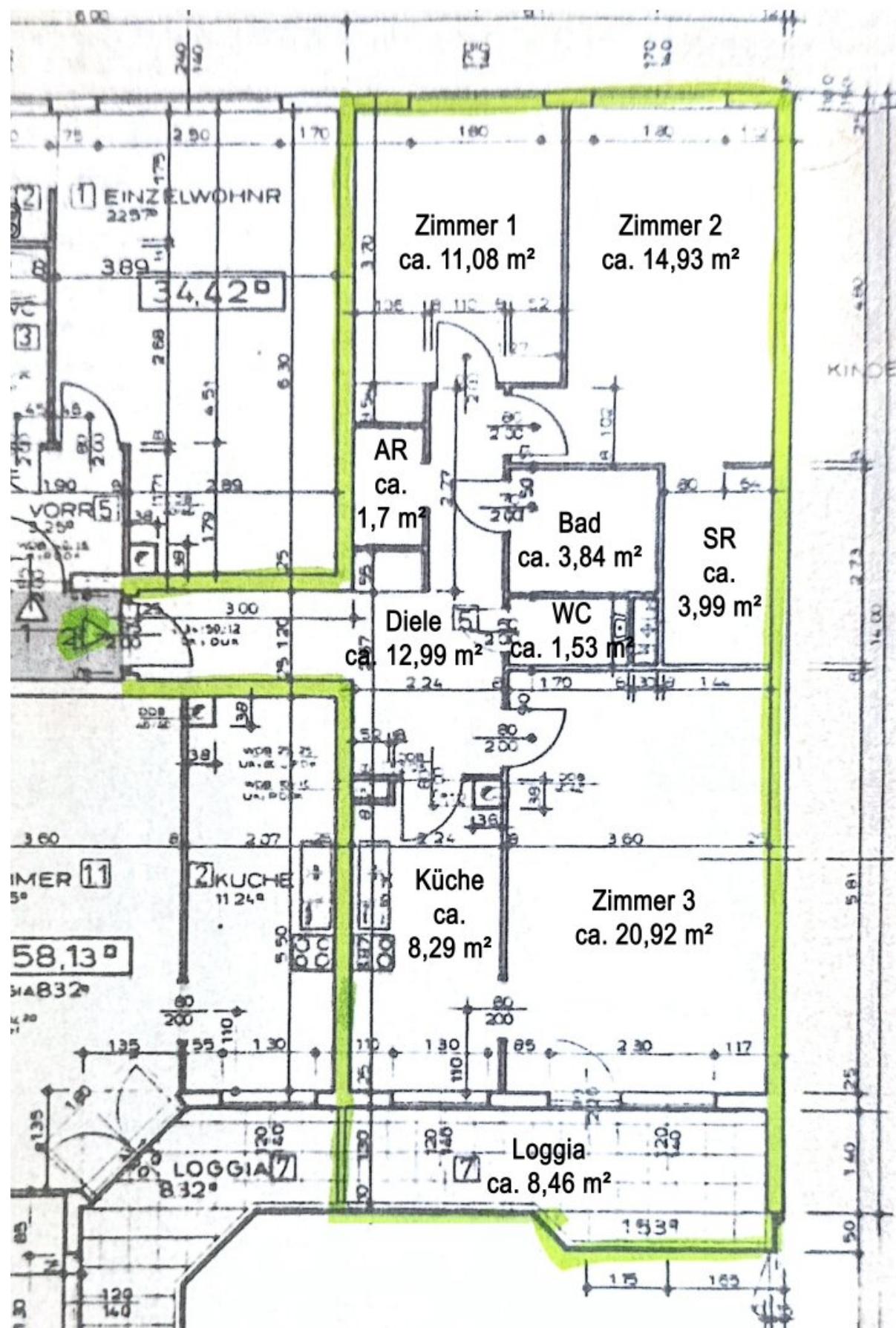
?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34







Objektbeschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus im beliebten 16. Bezirk erwartet Sie diese rund 80 m² große, geschmackvoll generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Mezzanin..

Alle Zimmer sind zentral begehbar. Die Küche ist anschlussfertig und individuell gestaltbar. Das Wohnzimmer mit Zugang zur südwestseitigen Loggia lädt zum Entspannen ein. Ein begehbarer Schrankraum, separates WC, Badezimmer mit Wanne, Abstellraum, eine Diele und zwei weitere Zimmer runden das Angebot ab.

Moderne Parkett- und Fliesenböden, sofort bezugsfertiger Zustand. Garagenplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ruhige Lage mit Top-Anbindung: U3, S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen sind fußläufig erreichbar!

Highlights:

- Frisch saniert & bezugsfertig
- 3 Zimmer, ca. 80 m² Wohnfläche
- Südwest-Loggia mit Grünblick
- Begehbarer Schrankraum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap