

**Hübsche, freundliche 2-Zimmerwohnung Nähe
U6-Jägerstraße und Augarten!**



Zimmer 1 (mit integrierter Küche)

Objektnummer: 7035

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	204,72 €
Provisionsangabe:	

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

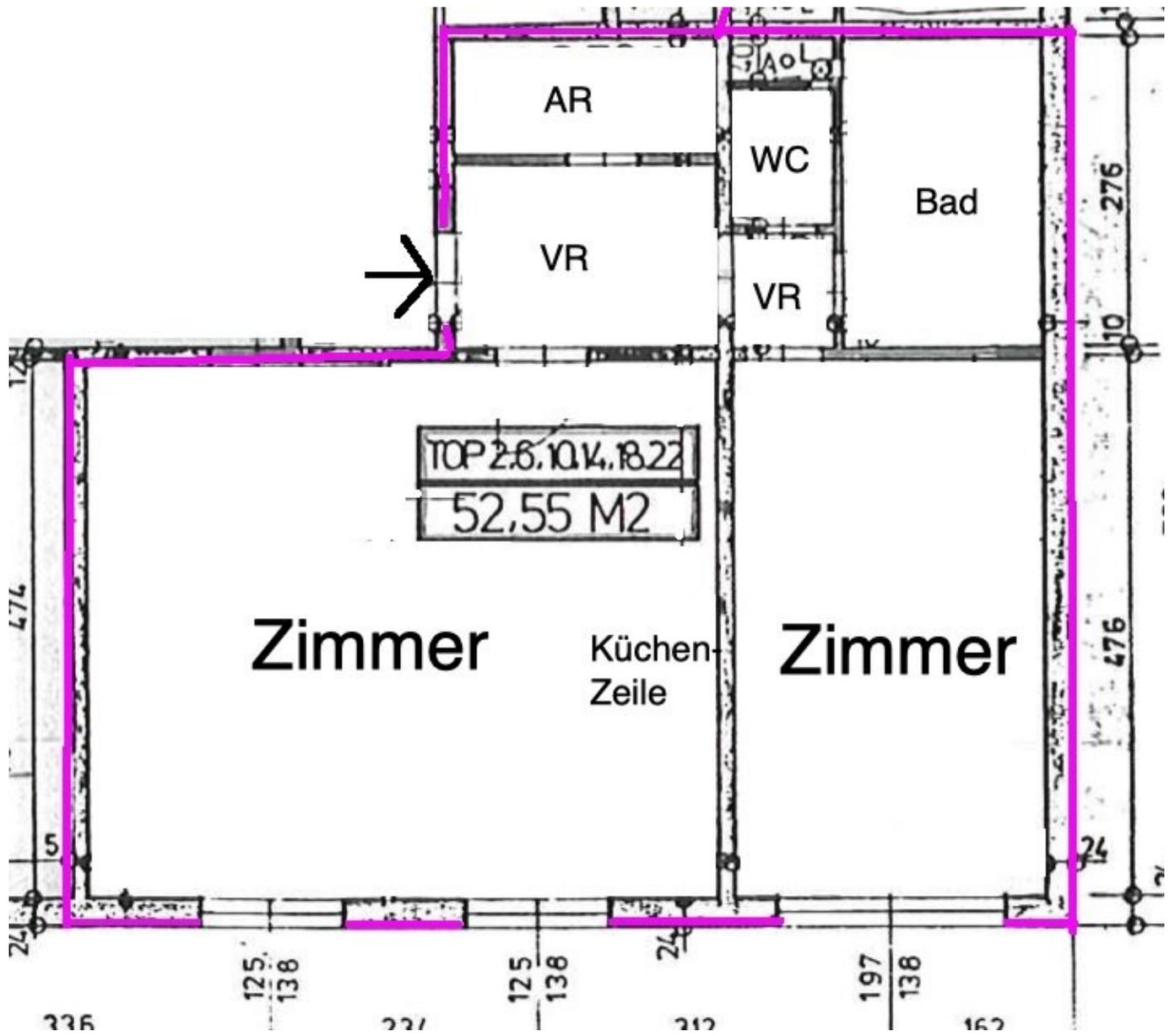












Objektbeschreibung

Im 2. Stock eines gepflegten Hauses Baujahr 1983 liegt die hübsche und freundliche 2-Zimmerwohnung in der Nähe der U6-Jägerstraße und nicht weit vom beliebten Augarten entfernt.

Es gibt zwei Zimmer. Die Küche ist im Wohnraum integriert. Sie ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet. Weiters gibt es ein Bad mit Wanne und beheizbarem Handtuchhalter, ein WC und einen Abstellraum.

Die Wohnung wurde vor einiger Zeit saniert. Sie ist in gutem Zustand.

Lift vorhanden.

Laminatboden und Fliesen.

Zentralheizung. Abrechnung der Heizkosten über die die Betriebskosten. Derzeit Kosten für Heizung und Warmwasser inkl. Ust € 151,12.

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser: € 204,72 + 151,12 = 355,84.

Verkehrsgünstige Lage: Nähe U6-Jägerstraße, U6-Dresdnerstraße, Linie 5, Linie 12.

Gepflegtes Haus. Heizwärmebedarf kWh/m²a: 46,44. Klasse C.

Die Wohnung besticht durch die gute Raumaufteilung, die verkehrsgünstige und zentrumsnahe Lage sowie die Freundlichkeit.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 069919460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 069911306746.

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.