

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien!**



**Objektnummer: 4876**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandplatz 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	111,64 €
USt.:	12,12 €

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



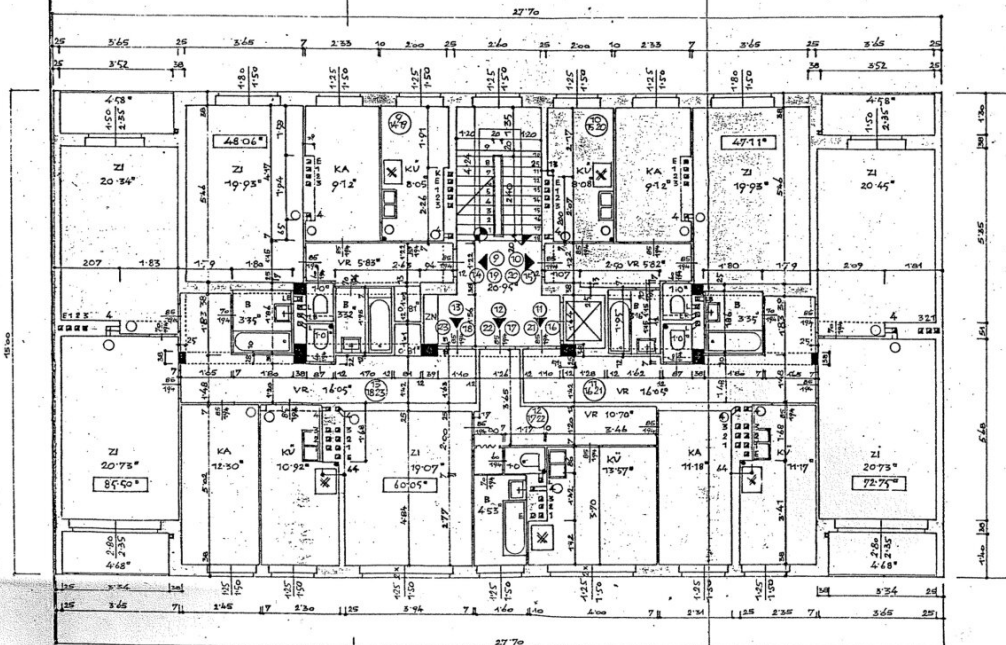
ImmobilienRothbart





, GST. 426 BA. EZ. 1901, GRUNDB. D. KAT. GEM. FAVORITEN 1:100

2,3,4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS

ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von 1100 Wien!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von ca. 49,50 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur einen ruhigen Rückzugsort, sondern auch eine unschlagbare Lage, die Ihnen den Puls der Stadt direkt vor die Tür legt.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen modernen Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert. Die zentrale Heizungsversorgung über Gas sorgt für eine angenehme Wärme in den kälteren Monaten und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller Teile der Stadt. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die zahlreichen kulturellen Angebote Wiens nutzen möchten – hier sind Sie stets gut angebunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <225m  
Apotheke <250m  
Klinik <475m  
Krankenhaus <1.825m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <650m

#### Sonstige

Geldautomat <200m  
Bank <200m

Post <450m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <225m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <225m  
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap