

**Westseitig helle und leistbare 2-Zimmer-Wohnung im
letzten Liftstock in 1100 Wien – Sofortbezug möglich**



Objektnummer: 6319/496

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	160,02 €
Heizkosten:	83,40 €
USt.:	28,77 €
Provisionsangabe:	

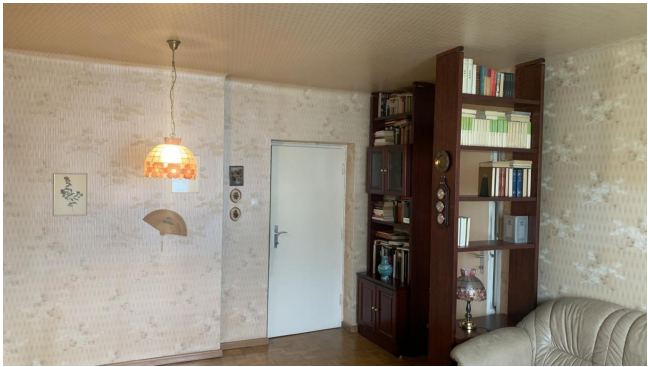
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23

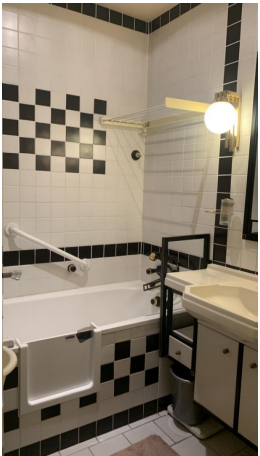


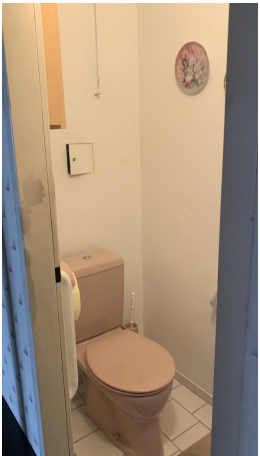


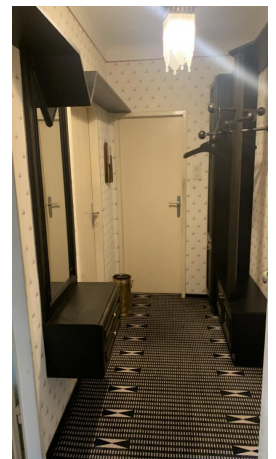




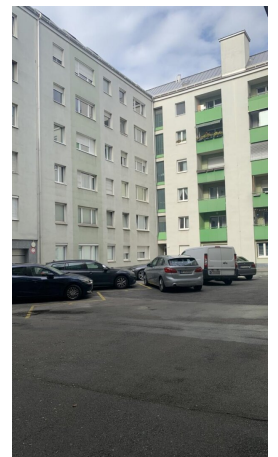


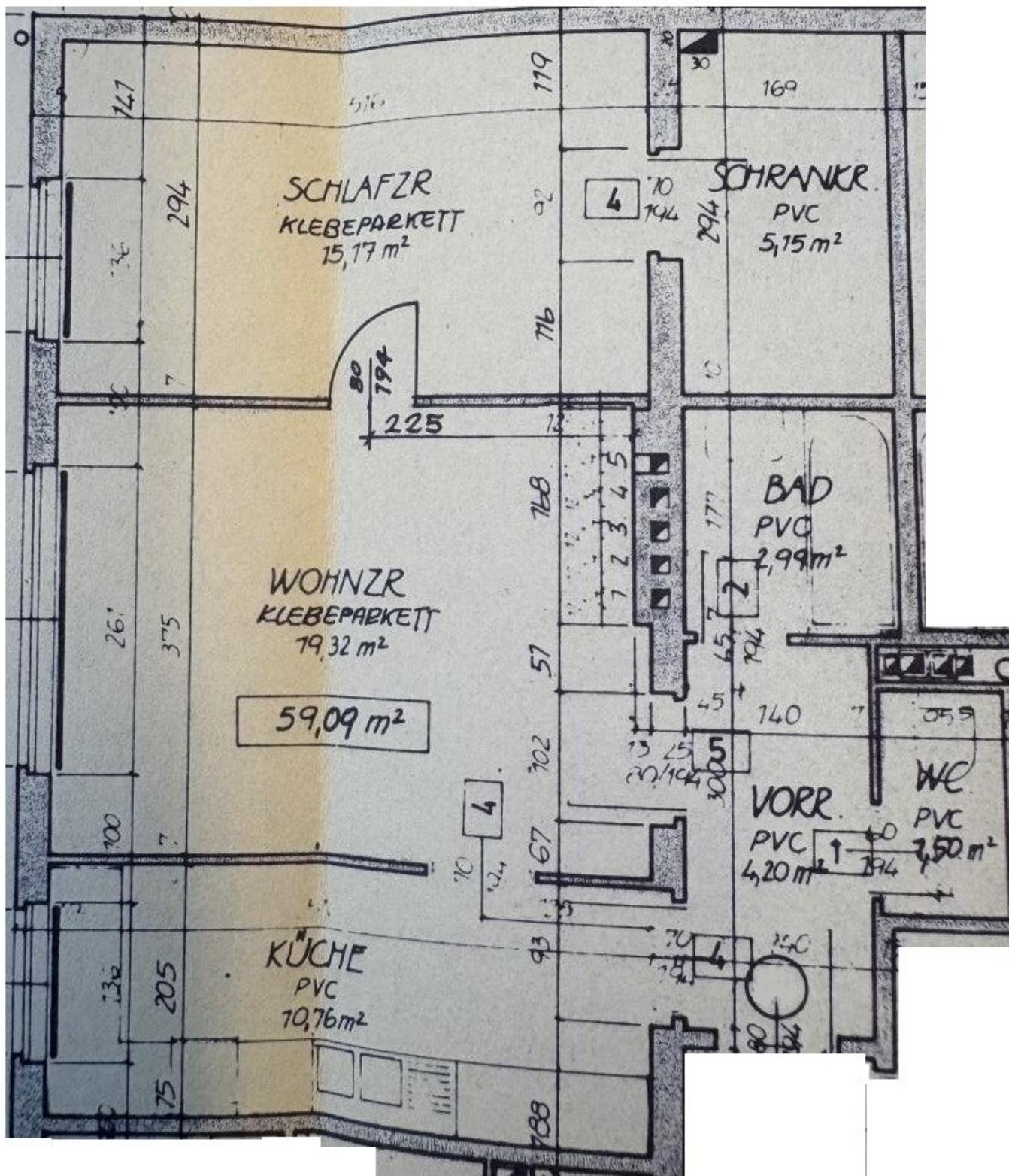












Objektbeschreibung

Im fünften Liftstock gelegen bietet sich Ihnen eine helle Zweizimmerwohnung zum Kauf an. Das sind die facts: Westseitig ein Wohnzimmer und angrenzend ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Bad mit Wanne, eine Toilettte, sowie eine separate Küche mit kleinem Essbereich. Ein geräumiges, augenscheinlich trockenes Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Die Wohnung zeigt sich in einem gepflegten Zustand und wurde hochwertig möbliert. Vielleicht trifft es jedoch nicht Ihren persönlichen Stil und Sie möchten das Eine oder Andere modernisieren? Dann besteht die Möglichkeit, die Wohnung (von Teilen der Möblierung) geräumt zu übernehmen. Prinzipiell kann die Wohnung jedoch im so dargestellten Zustand übernommen werden, sodaß ein sehr schneller Einzug möglich ist. Das Gebäude selbst wird zentral wärmeversorgt und ist bereits einer thermischen Sanierung unterzogen worden.

Alles Weitere schildere ich Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und begleite Sie gerne am Weg zur Immobilie Ihrer Wahl!

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap