

**GROßARTIG & ERSCHWINGLICH!**



**Objektnummer: 1760/653**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Wohnfläche:</b>	40,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,90 €
<b>USt.:</b>	9,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

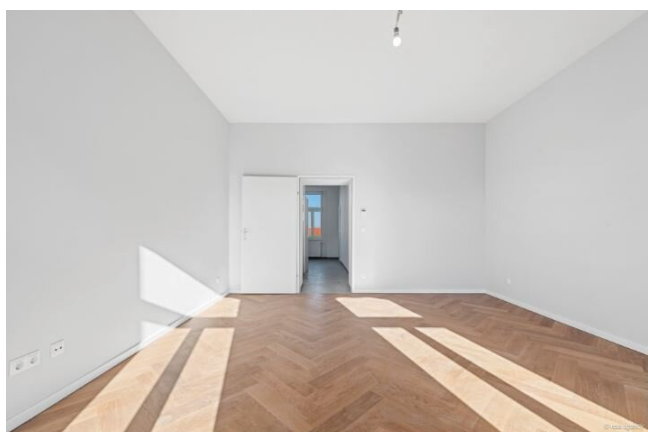


### Paul Kleindl

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

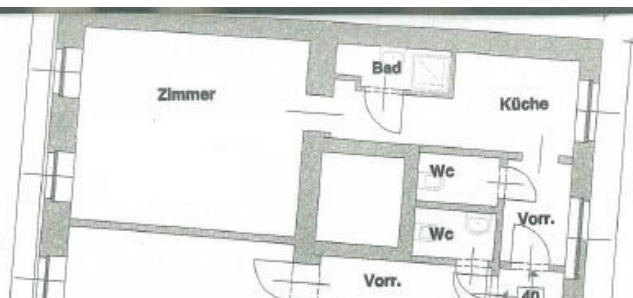
T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









### 3. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

### **Startwohnung - Neilreichviertel - bezugsfertig - Lift!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699 11887600

#### **Lage**

Neilreichgasse - Troststraße - Neilreichviertel

#### **Wohnung**

Die sehr gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Stock eines Altbaus mit Lift. Sie

verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer extra Kochnische, ein Badezimmer, ein separates WC, und

einen Vorraum. Die Wohnung wurde Kernsaniert und ist sofort beziehbar.

#### **Haus und Lage**

Die Wohnung liegt an einer gut angebundenen, urbanen Wohngegend. Öffis wie Straßenbahn 0 und 11 sind schnell erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks wie der Johann-Banda-Park. In der Nähe liegt auch das Naherholungsgebiet Wienerberg mit Teich und Grünflächen.

Energieausweis: HWB 147

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.