

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



Objektnummer: 6319/498

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: | 59,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 5,00 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: | |

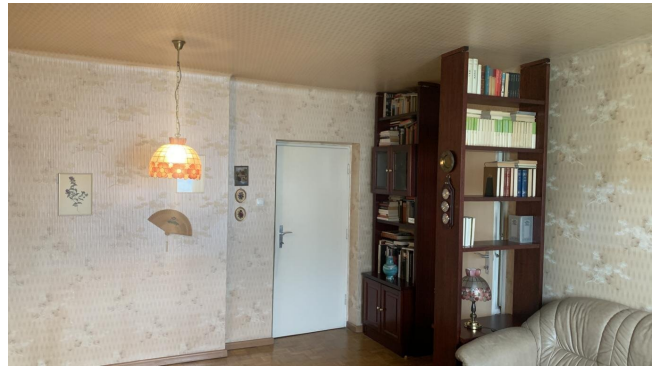
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23

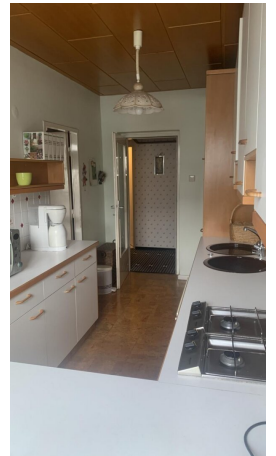




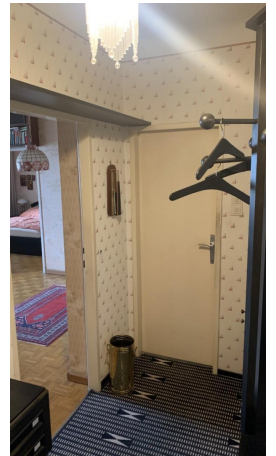




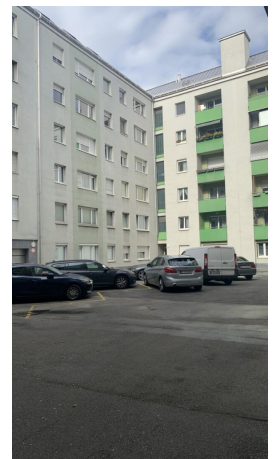


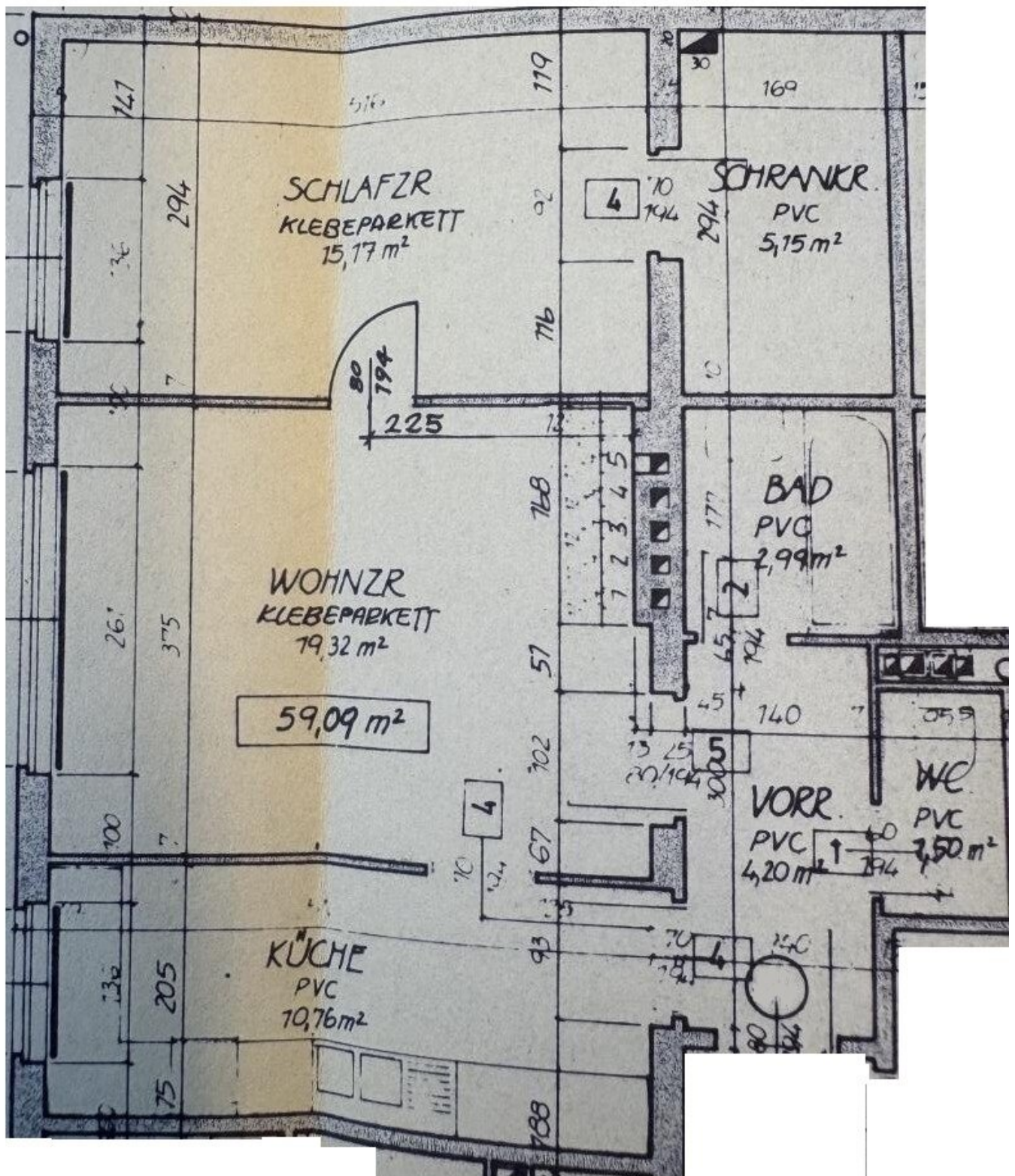












Objektbeschreibung

Im fünften Liftstock ruhig 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 vor geraumer Zeit 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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap