

## 2 Loggien und U-Bahn-Nähe!



**Objektnummer: 1760/675**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktoriagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,79
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	150,25 €
USt.:	15,03 €
Provisionsangabe:	

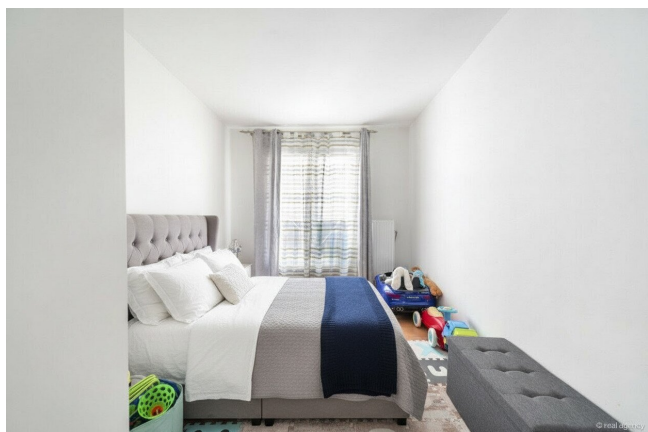
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

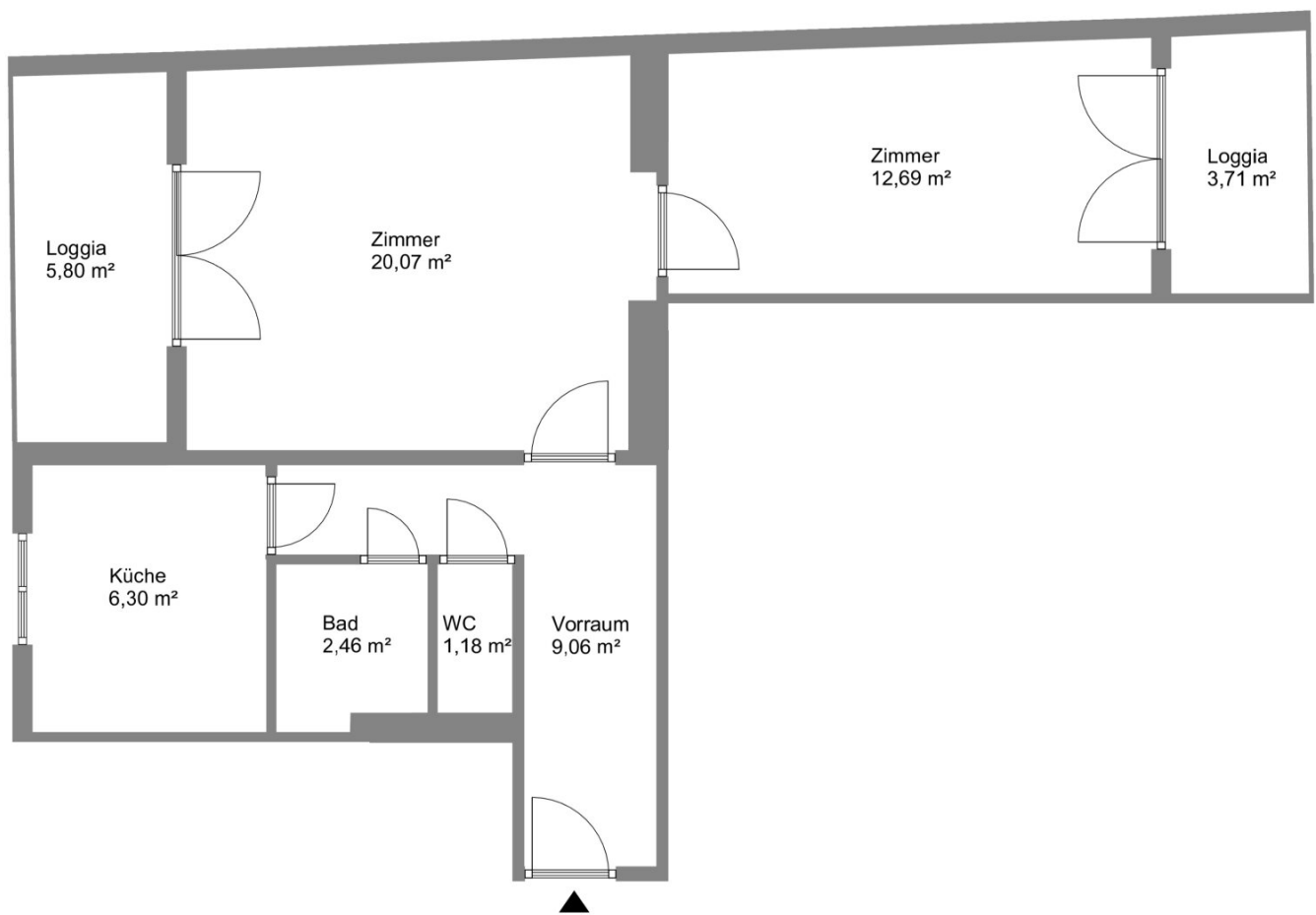
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12











## Objektbeschreibung

**Quick facts: Westbahnhof | Ikea | ruhige Seitenstraße | 2 Loggien | 2 Zimmer | separate Küche**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, 01/526 26 36**

In einer ruhigen Seitenstraße der Mariahilfer Straße, in der Nähe vom Westbahnhof, wartet diese sehr gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit zwei Loggien auf Sie. Die Nutzfläche der Wohnung beträgt circa 52qm zuzüglich circa 10qm für die zwei Loggien. Das Apartment befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Separate Toilette

Badezimmer mit Dusche

Separate Küche mit sämtlichen Geräten und Platz für einen Frühstückstisch

Zimmer mit Ausgang zur Loggia und

Zugang zum zweiten Zimmer, ebenfalls mit Loggia

**HWB: 89**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, 01/526 26 36**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.