

## **Nette 1-Zimmer-Wohnung Nahe der Millenium-City und U-Bahn**



**Objektnummer: 514**

**Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Engerthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,68
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	135,33 €
Provisionsangabe:	

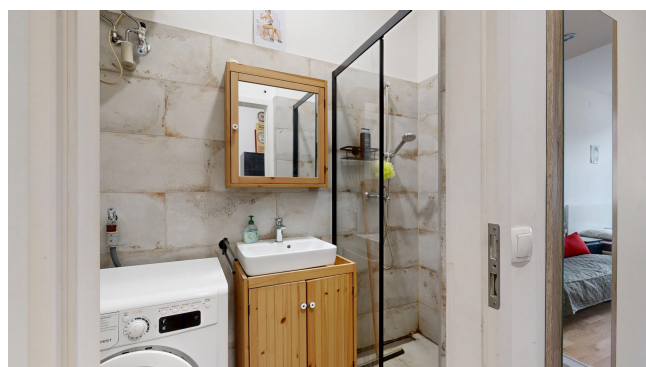
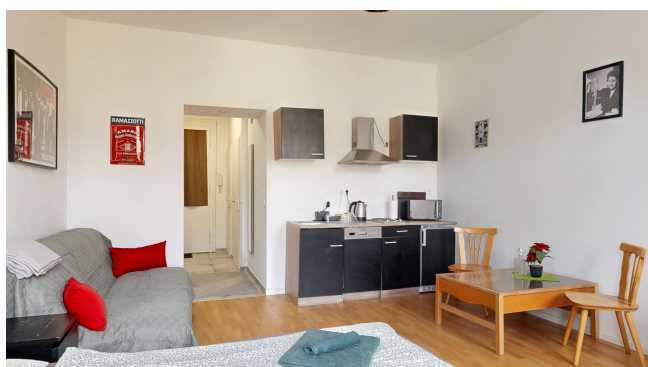
3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Axel Bernd-Kostner**

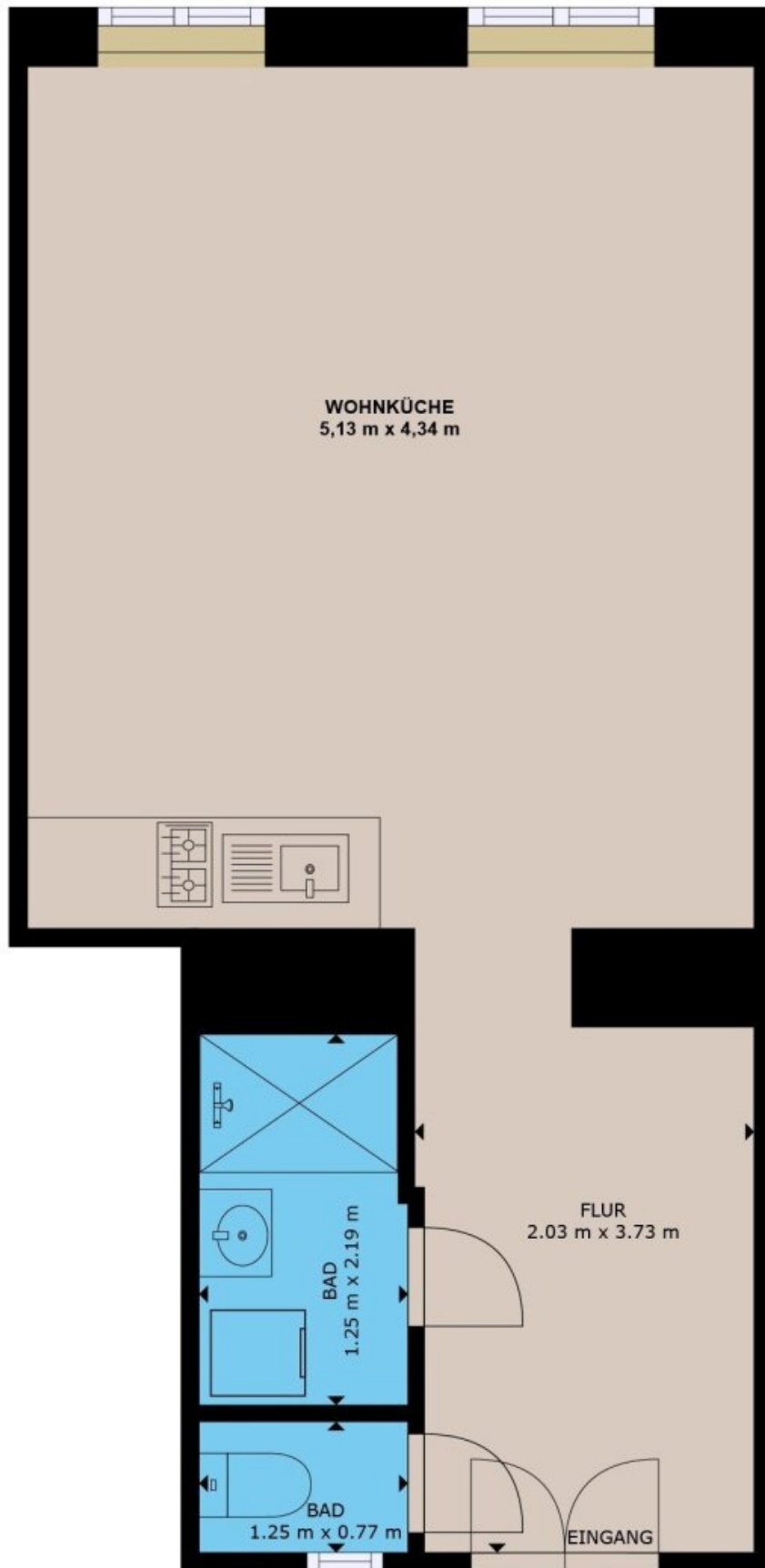
Kostner Immobilien GmbH  
Sterngasse 3/2/6  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

*Im Zwanzigsten lässt es sich gut leben, und in der Engerthstraße erst recht! Denn von hieraus ist nicht nur die Donau und die Millenium City-Nähe zum Greifen nah, sondern auch alle anderen Annehmlichkeiten, die ein trendiges Viertel mit Hang zur 1A-Versorgung so braucht. Von der ältesten Eisfabrik Wiens, dem beliebten Brigittenauer Bad und der Nähe zur Donauinsel on top ganz zu schweigen! In die Engerthstraße kommt man nicht nur mit dem Auto rasch, sondern sie ist auch mit der Schnell-, U-Bahn und dem Bus ganz einfach zu erreichen. Wenn Sie nach einer vielseitigen Immobilie suchen, die sicher, bequem und preiswert ist, ist diese Wohnung in 1200 Wien die perfekte Wahl.*

Mit einer Fläche von rund 32 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Wohnung befindet sich im vierten Stock und ist bequem über einen Lift zu erreichen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem freundlichen Ambiente beeindruckt sein. Der Vorraum bietet Platz für Ihre Garderobe und führt Sie geradeaus in die gemütliche, offene Wohnküche. Im Vorraum links befindet sich die separate Toilette und daneben ein kleines Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine - alles, was Sie für Ihre tägliche Körperpflege benötigen.

Beheizt wird mittels eines Infrarotpaneels. Das Warmwasser kommt von einem Elektroboiler.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese helle Einzimmer-Wohnung nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine großartige Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen und stehen Ihnen jederzeit für weitere Fragen zur Verfügung.

Falls Sie eine Finanzierung benötigen, unterstützen wir Sie gern dabei Top-Konditionen zu bekommen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap