

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 6942/79

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,25 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,55 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	123,94 €
Heizkosten:	112,33 €
USt.:	30,36 €
Provisionsangabe:	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marija Marjanovic

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH





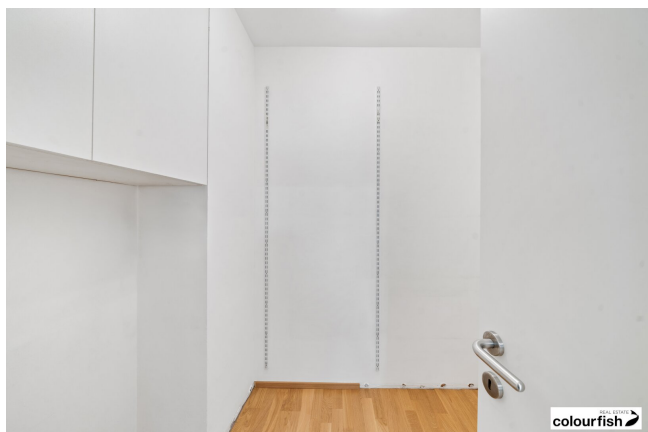
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



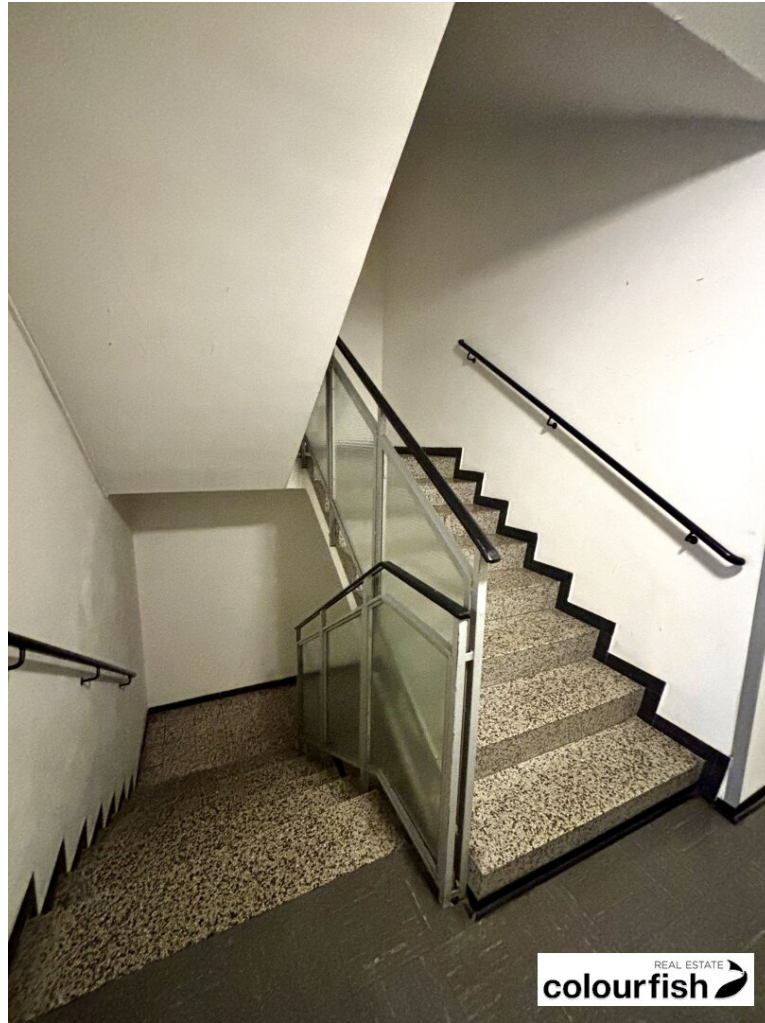
REAL ESTATE
colourfish

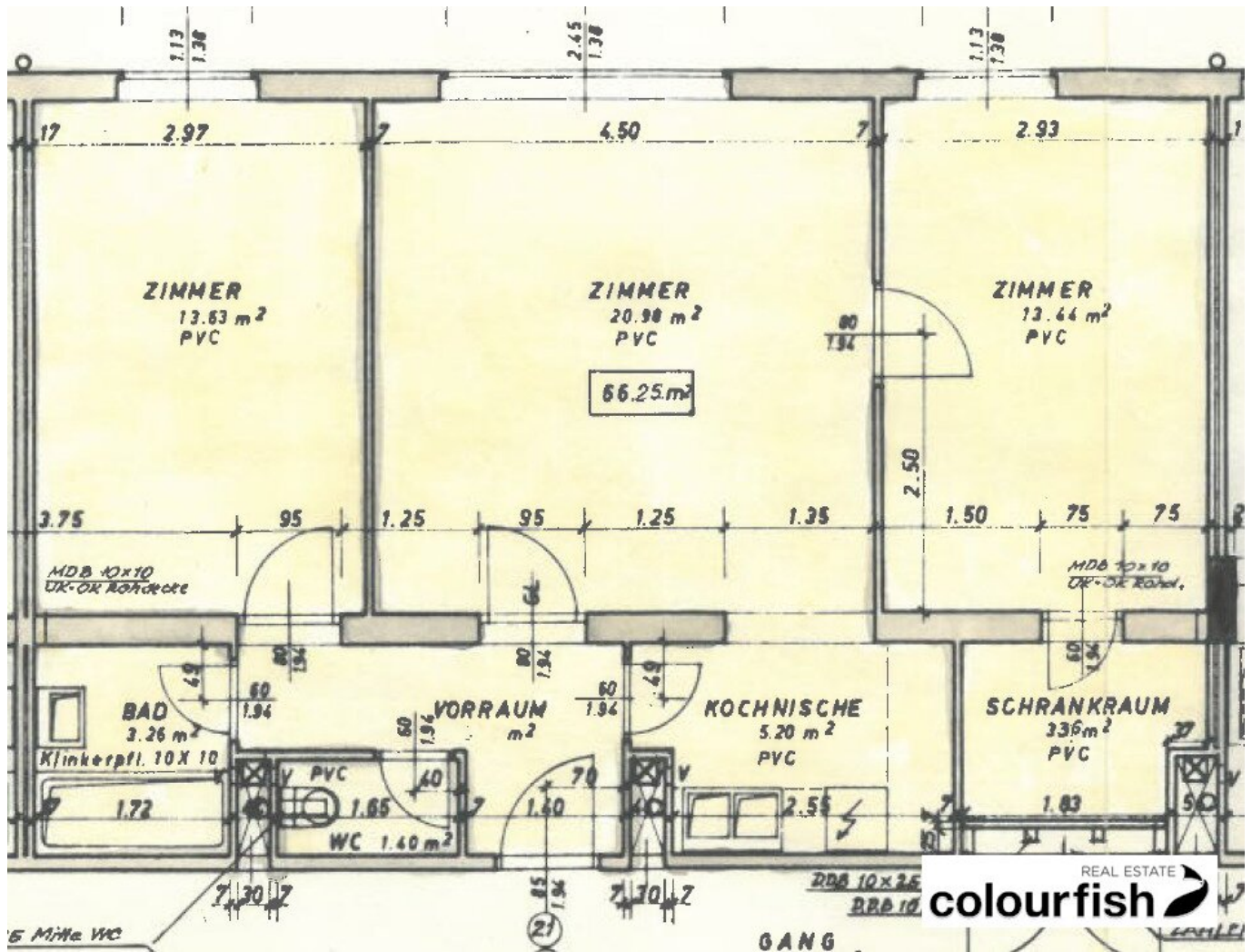












Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in beliebter 1100er-Lage bietet auf **66,25 m²** ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses. Helle Räume, gepflegte Laminatböden, eine praktische Einbauküche und zum Teil zentral begehbare Zimmer – inklusive eines eigenen Schrankraums – sorgen für eine angenehme, einladende Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne** – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Beheizt wird die Wohnung über eine **zentrale Öl-Heizung**; Kunststofffenster sorgen zusätzlich für eine gute Isolierung und ein ruhiges Ambiente.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann jedoch jederzeit besichtigt werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine charmante Wohnung in einem lebendigen und gut angebundenen Teil Wiens kennenzulernen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – diese Wohnung könnte genau das Zuhause sein, das Sie suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap