

**Investieren und Kassieren bis 2028! Terrassenwohnung in
1230 Wien !!!**



Objektnummer: 16429
Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Elisenstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 1932 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 84,00 m ² |
| Nutzfläche: | 101,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 84,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 171,84 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,00 |
| Kaufpreis: | 445.000,00 € |
| Betriebskosten: | 315,63 € |
| USt.: | 31,56 € |
| Provisionsangabe: | |

16.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL

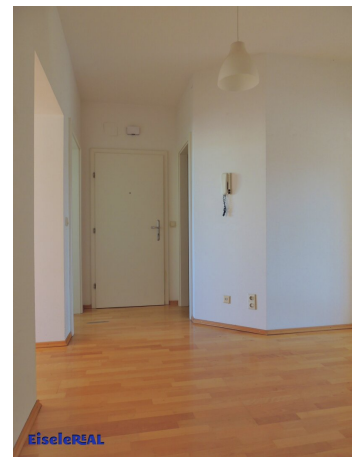




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle 3 Zimmerwohnung in 1230 Wien Elisenstraße.

Die Wohnung ist bis 24.02.2028 VERMIETET !

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen 5 Parteienhauses und bietet Ihnen auf ca. 84m² und einer ca. 17m² großen Terrasse ein gemütliches Zuhause.

Die Nachbarwohnung ist bereits frei und kann sofort erworben werden - Größe 38m².

ALLE Räume zentral begehbar!!

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Bahnhof Liesing gelangen Sie mit dem Bus Line 253 od. 259 in ca. 8 Minuten oder zu Fuß in ca. 20 Minuten.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütlicher Wohn/Ess/Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse
- herrliche ca. 17m² große ostsüdlich ausgerichtete Terrasse
- moderne offene Küche mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Eiskasten, Tiefkühler mit 3 Laden und Fenster
- behagliches Schlafzimmer mit Schranksystem
- weiteres helles Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer

- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken
- zusätzlicher Stauraum durch extra Abstellraum
- geräumiger Eingangsbereich
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung derzeit mtl. € 326,00
- Kellerabteil

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap