

**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



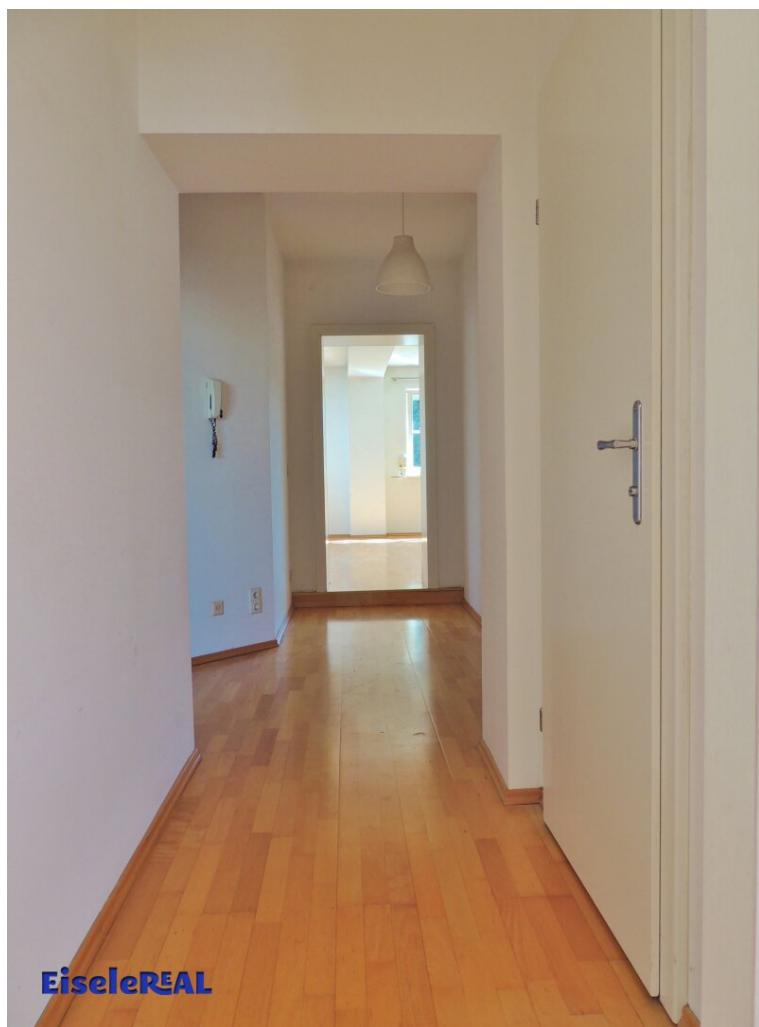
EiseleREAL



EiseleREAL



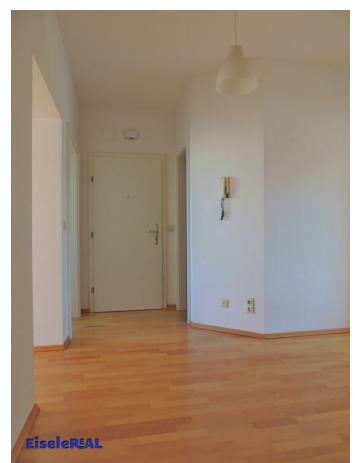
EiseleREAL



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 Läden 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 <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap