

*****2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Loggia & guter
Anbindung / vermietet bis März 2026*****



Objektnummer: 1994/301

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Gesamtfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	90,72 €
Heizkosten:	98,44 €
USt.:	28,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

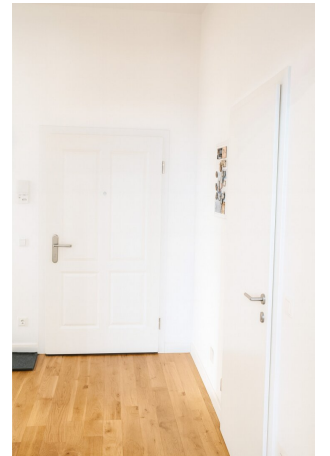
Ihr Ansprechpartner

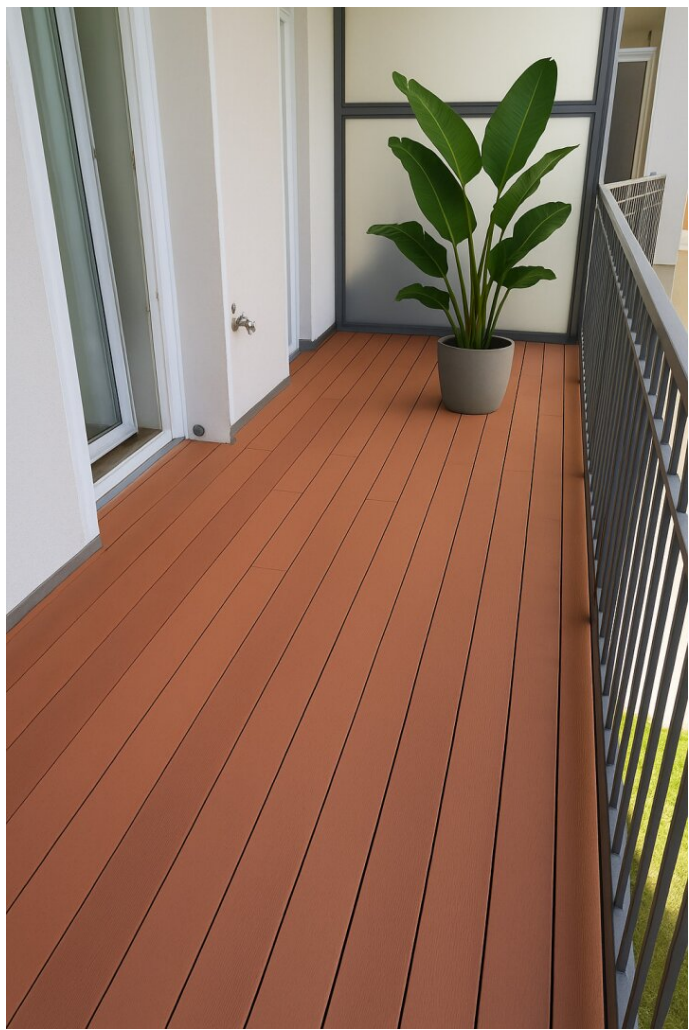
Sven Mayer

SMI Immobilien
Wiedner Hauptstraße 104
1050 Wien

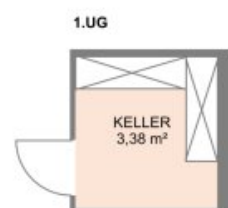
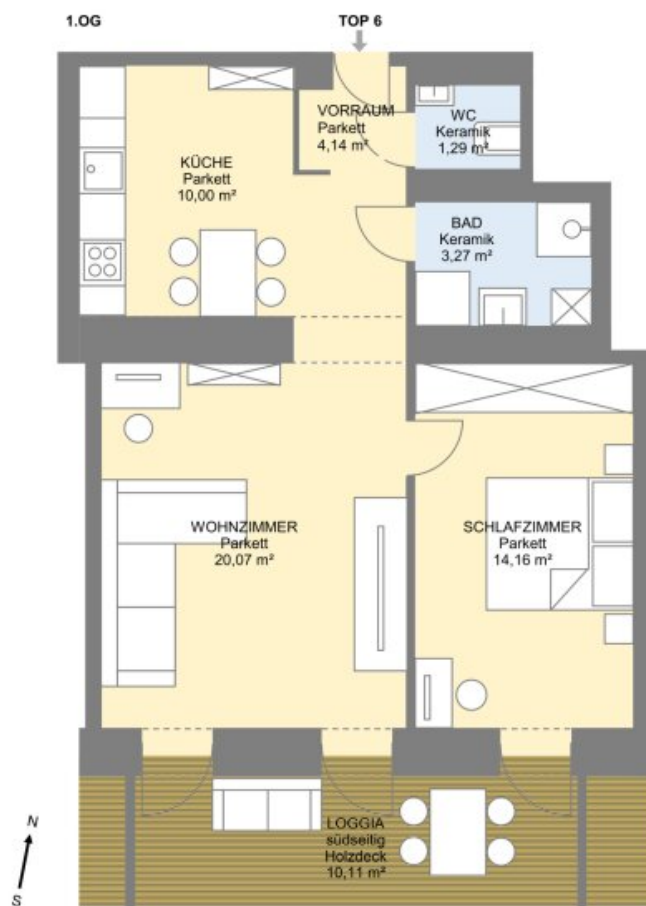
H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Abstellraum

Keller 3,38 m²

TOP 6

	Fläche/m ²
Vorraum	4,14
Küche	10,00
WC	1,29
Bad	3,27
Wohnzimmer	20,07
Schlafzimmer	14,16
Loggia	10,11

Nutzfläche 63,04 m²

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Separate Küche
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Separates WC
- Loggia

(siehe Grundriss)

Ausstattung

- Eichenparkettboden
- Fußbodenheizung
- WM-Anschluss
- Markenküche
- Mehrfach verglaste Fenster

- Modernes Bad im Designflair
- Tischlermöbel
- Uvm.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap