

**ZENTRUMSNAHE UND KOMPLETT AUSGESTATTET**



**ZIMMER**

**Objektnummer: 1433**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Christophgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 127,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	103,03 €
USt.:	12,48 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

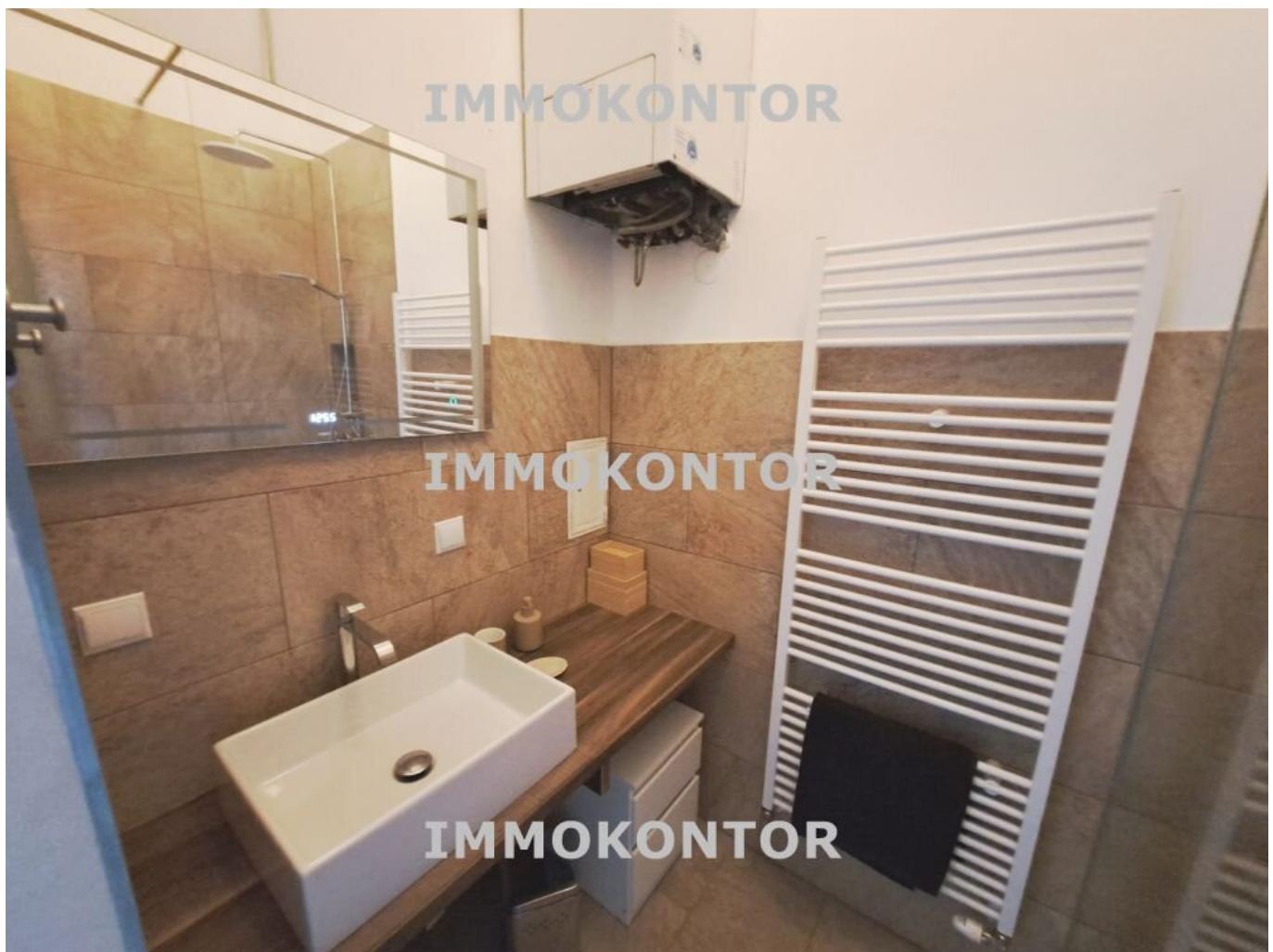
## Ihr Ansprechpartner

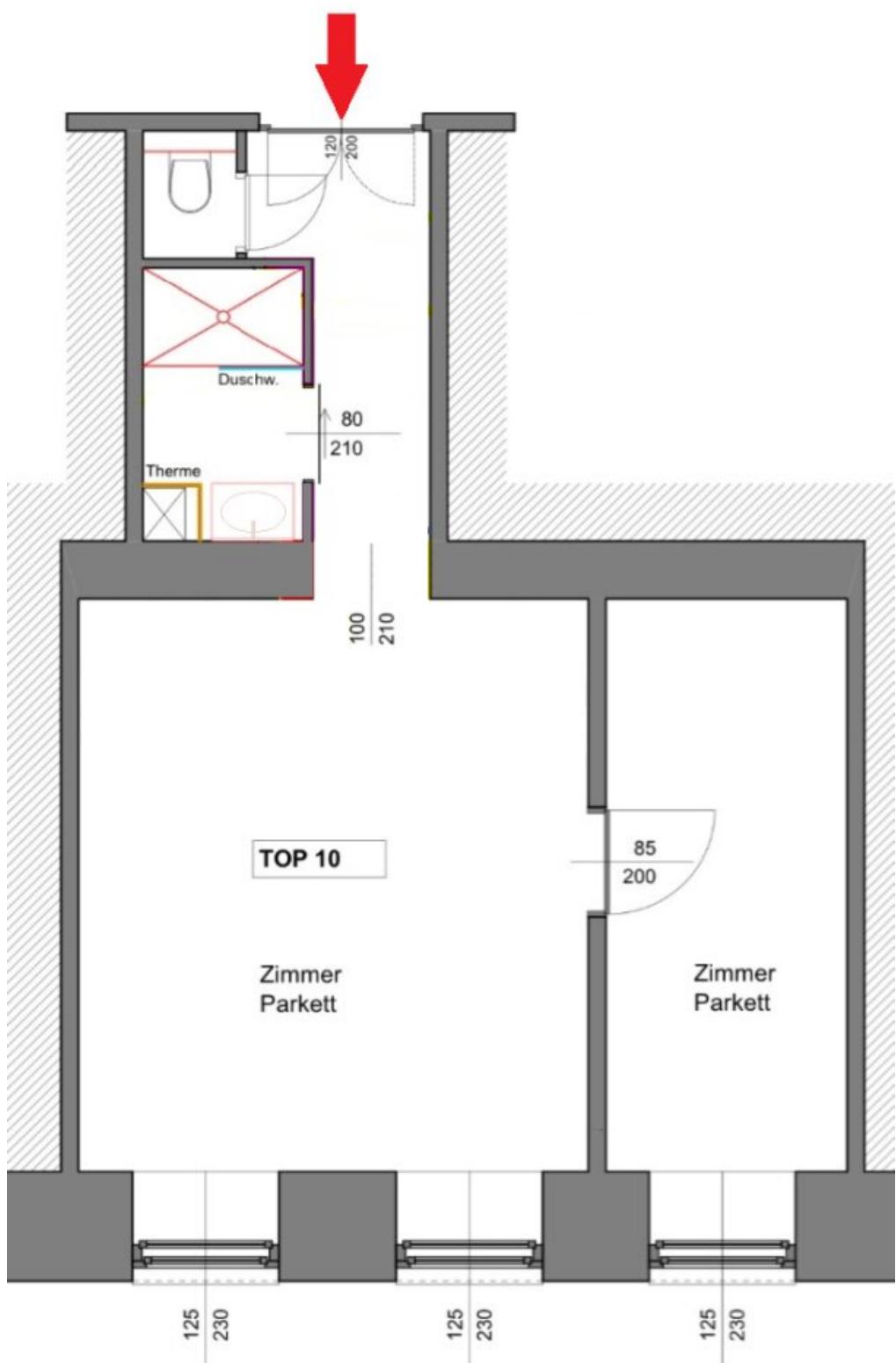


**Reinhard Srnka**

IMMOKONTOR - Srnka e.U.







# Objektbeschreibung

## **Wohnung in absoluter Ruhelage nächst Zentrum Wiens**

### **Sonnige Südseite**

Die absolut ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung befindet sich mitten im Herzen Wiens. Verkehrstechnisch günstig gelegen besticht die Wohnung durch Ihre großen Fenster, welche die Wohnräume in hellem Licht erstrahlen lassen.

Die Wohnung hat 2 Zimmer:

- Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile
- Schlafzimmer

Es gibt dann natürlich die weiteren Räume Vorzimmer, Duschbadezimmer und WC.

### **Ausstattung:**

Die Wohnung liegt in der Beletage, im zweiten Obergeschoss - erreichbar mit Lift und liebevoll möbliert und vollständig ausgestattet. An sich ist vom Eigentümer geplant, die Wohnung inklusive Küche, Bad und WC zu übergeben (das weitere Inventar wird bei Übergabe geräumt - allerdings kann, wenn gewünscht, das Inventar auch übernommen werden).

### **Lage/Verkehrsanbindung:**

Die Wohnung ist verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. Die U4 Station Pilgramgasse befindet sich in kurzer Gehdistanz (5 Minuten) und bringt Sie innerhalb von wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Und in naher Zukunft verbessert sich die gute Verkehrsanbindung zu einer sehr guten: in nächster Nähe wird es eine U-Bahnstation der Linie U2 geben.

## **Umgebung/Infrastruktur:**

Die komplette Infrastruktur und Nahversorgung sind vorhanden. Innerhalb einer Gehminute erreichen Sie die Reinprechtsdorferstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag - Lebensmittelmärkte, Textilgeschäfte, Mobilanbieter, medizinische Versorgung, Apotheken, Banken, etc.

## **Anlageobjekt:**

Wenn für Sie der Aspekt "Anlage" wichtig ist, dann wird Sie die Einordnung nach dem RBG von 1987 überzeugen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap