

**Am Salzgries: Bezugsfertig + Attraktive Zentrumslage +  
Wohnen in historischer Umgebung + Ruhige  
Westausrichtung + Voll möbliert**



**Objektnummer: 2122/44**

**Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,39 €
<b>USt.:</b>	6,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



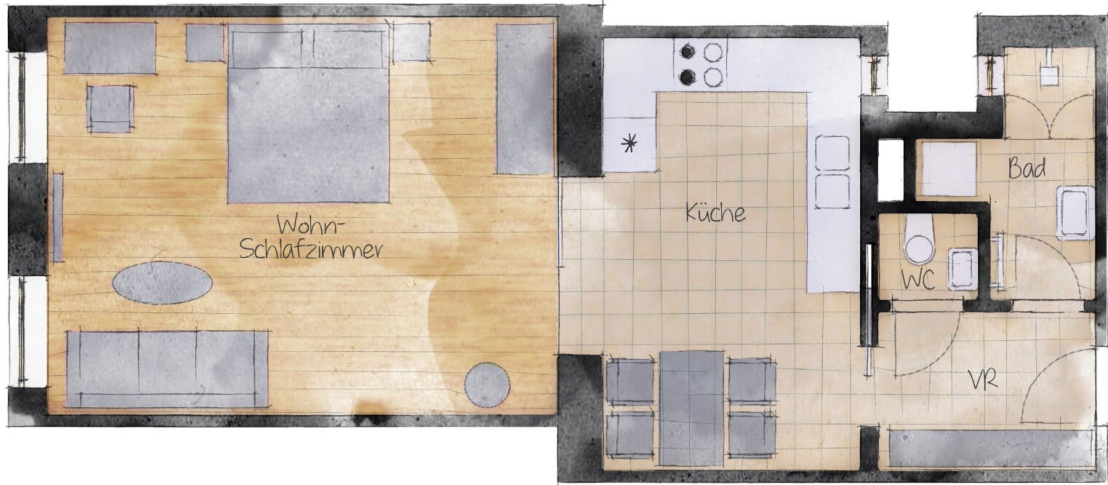
**Korbinian Riedler**

Riedler Immo GmbH  
Bauernmarkt 10 Top 14









## Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese attraktiv gelegene 1,5-Zimmer-Altbauwohnung im 5. Liftstock anbieten. Die Wohnung ist zu einer ruhigen Gasse ausgerichtet, womit man vom Zentrumstrubel trotz zentraler Lage kaum etwas mitbekommt. Die hohen Räume in Kombination mit einer modernen Einrichtung und westseitigen Ausrichtung sorgen für ein attraktives Wohngefühl. Die Wohnung wurde vor rund 8 Jahren teilsaniert und laufend sehr gut gepflegt. Lassen Sie sich von dieser Gelegenheit überraschen.

Grundriss/Ausstattung:

- + Großzügiges Wohn-Schlafzimmer mit zwei westseitigen Iso-Fenstern
- + Geräumige Küche voll ausgestattet mit Essbereich
- + Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine
- + Vorraum mit Einbauschränk erschließt Küche, Bad und WC
- + Toilette mit Handwaschbecken
- + Zugeteiltes Kellerabteil

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.