

**sofort verfügbare helle, gutangelegte 3 Zimmerwohnung  
mit sonniger Loggia in zentraler Lage**



**ENGL** realitäten

Wohnzimmer mit Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 7536/120**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Süßenbrunner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,79 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 53,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	190,34 €
USt.:	31,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl







**ENGL** realitäten



# **Objektbeschreibung**

**Helle 3-Zimmer Wohnung mit perfekter Raumaufteilung, mit sonniger und geräumiger Loggia.**

Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Wohnzimmer, Küche, 2 Zimmer, Bad und WC getrennt und zwei Vorräume bieten genügend Stauraum.

Besonderheiten:

Stellplatz direkt vor dem Hauseingang

Gemeinschaftsraum inkl. WC mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten mit Grillmöglichkeit

Extra großer, trockener Keller ca. 14,6m<sup>2</sup>

Gemeinschaftswaschküche

**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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.750m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap