

**\*\*\*Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung nahe  
Brunnenmarkt\*\*\***



**Objektnummer: 1994/470**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	214.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,53 €
<b>USt.:</b>	11,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sven Mayer

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

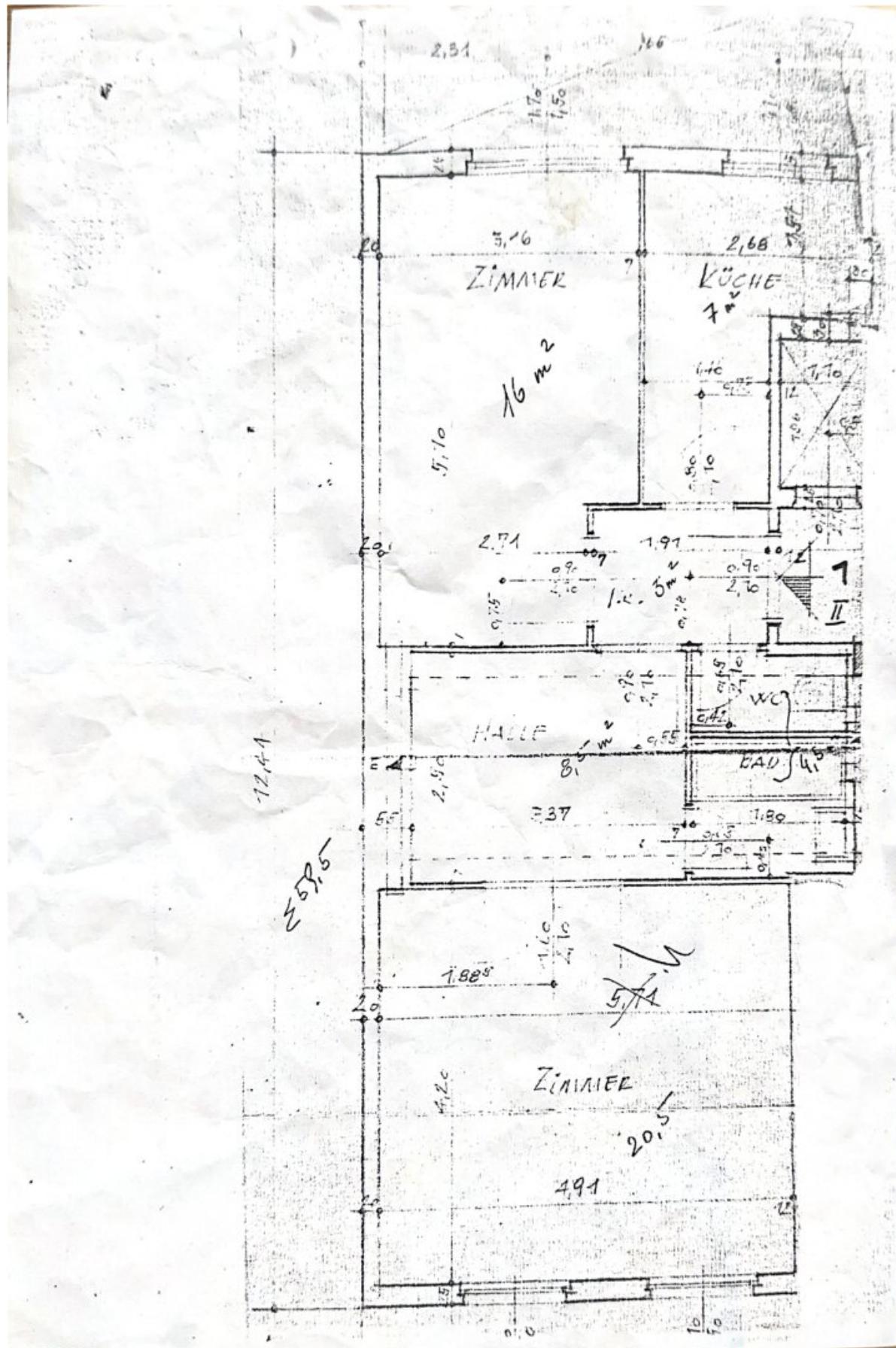
H +43 67764221188

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









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2,5-Zimmer-Neubauwohnung mit Top-Anbindung in die City in unmittelbarer Nähe zum Brunnenmarkt!

## Raumaufteilung

- Vorräum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Salon
- Wohnzimmer
- Separates WC

(siehe Plan)

## Ausstattung

- Parkettboden
- Gasheizung
- WM-Anschluss

- Mehrfach verglaste Fenster
- 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 <500m  
 Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <1.500m  
 Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
 U-Bahn <500m  
 Straßenbahn <500m  
 Bahnhof <500m  
 Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap