

**Helle 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche – leer
& sofort verfügbar**



Objektnummer: 1945/2169

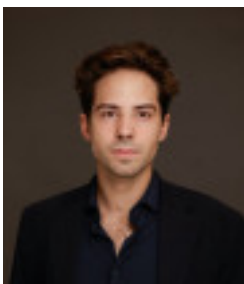
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,25 m²
Nutzfläche:	56,25 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	255.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.586,66 €
Betriebskosten:	103,81 €
Sonstige Kosten:	98,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



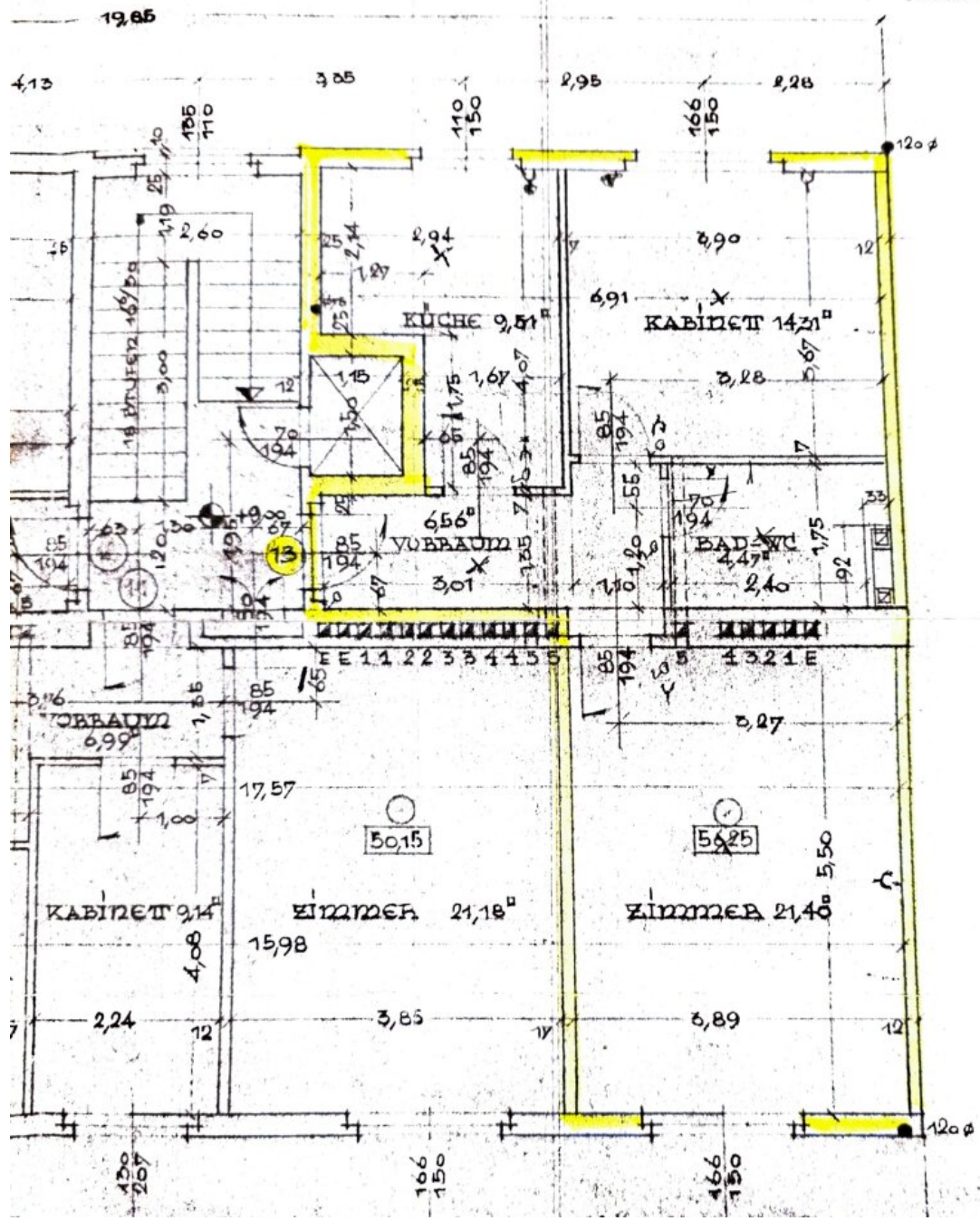
Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle und großzügig wirkende 2,5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau.

Die Wohnung wird leer übergeben, ausgenommen die vorhandene Einbauküche, und bietet damit die ideale Basis für individuelles Wohnen oder eine sofortige Vermietung.

Durch die leeren, hellen Räume, die angenehme Raumhöhe und den klaren Grundriss entsteht ein freundliches, modernes Wohngefühl.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche sind alle Räume sinnvoll geschnitten und vielseitig nutzbar.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, ist sofort beziehbar und erfordert keine verpflichtenden Investitionen.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Separate Küche mit Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett (ideal als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer)
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

AUSSTATTUNG & DETAILS

- Wohnung leer übergeben (außer Küche)
- Einbauküche vorhanden

- Helle, freundliche Räume
- Altbau mit angenehmer Raumhöhe
- Parkett- und Fliesenböden
- Etagenheizung
- Personenaufzug im Haus
- Gepflegtes Wohnhaus
- Ruhige Wohnatmosphäre

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap