

**+++ JOSEFSTADT PENTHOUSE - entzückender WIENER  
INNENSTADTBEZIRK TRAUM +++**



**Objektnummer: 8221**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	375.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



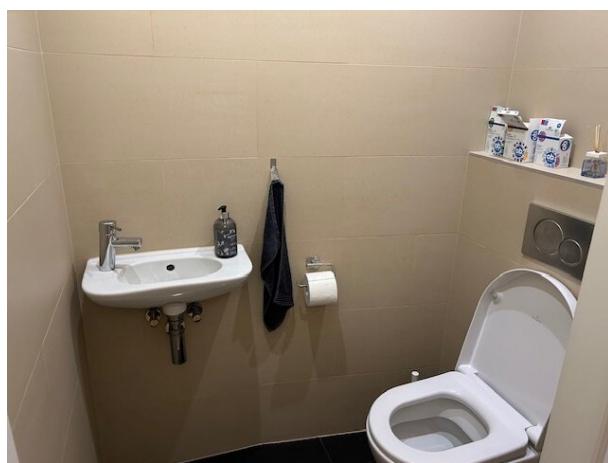
### Irene Haltmeyer

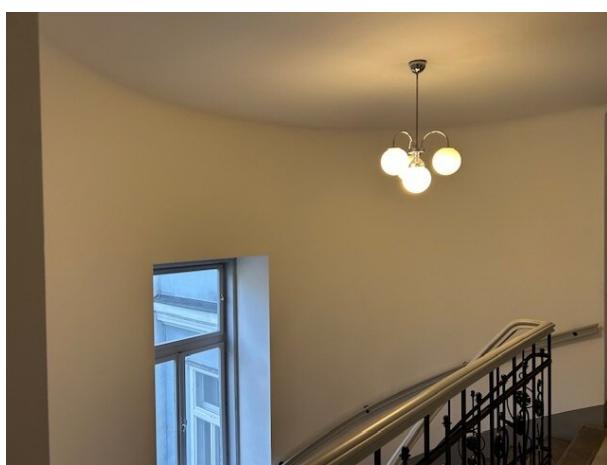
Grabner Immobilien  
Neustift am Walde 90  
1190 Wien

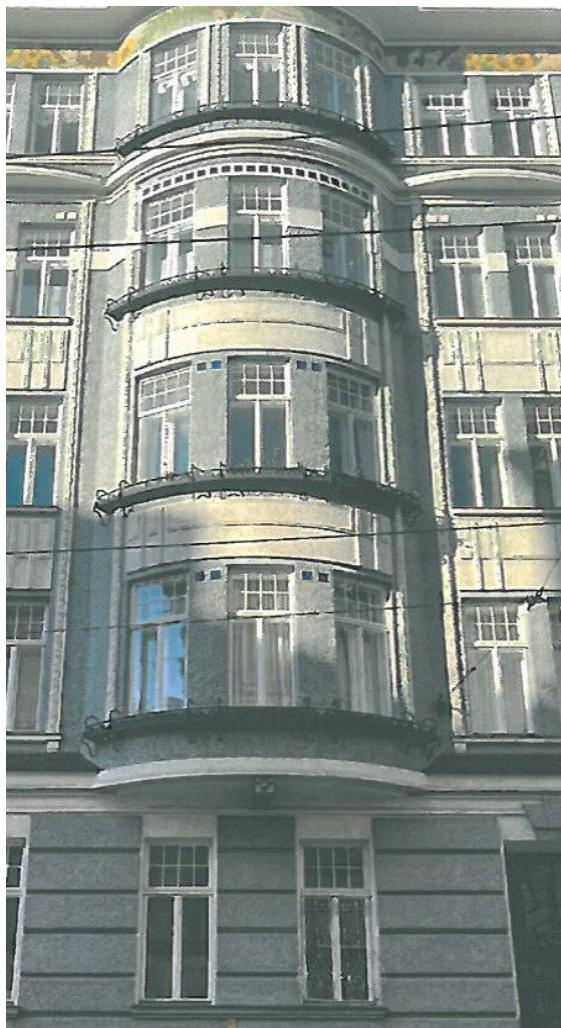
T +43 664 30 87 158

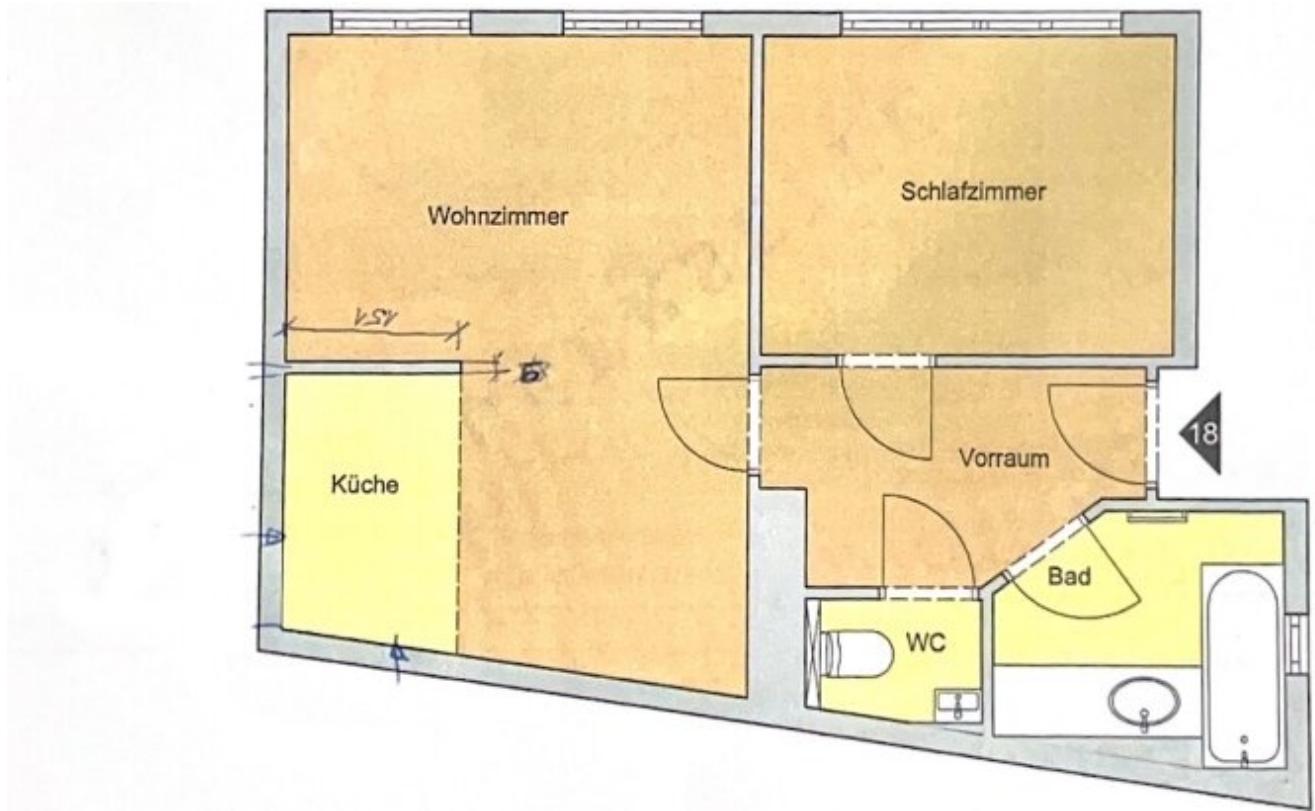
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

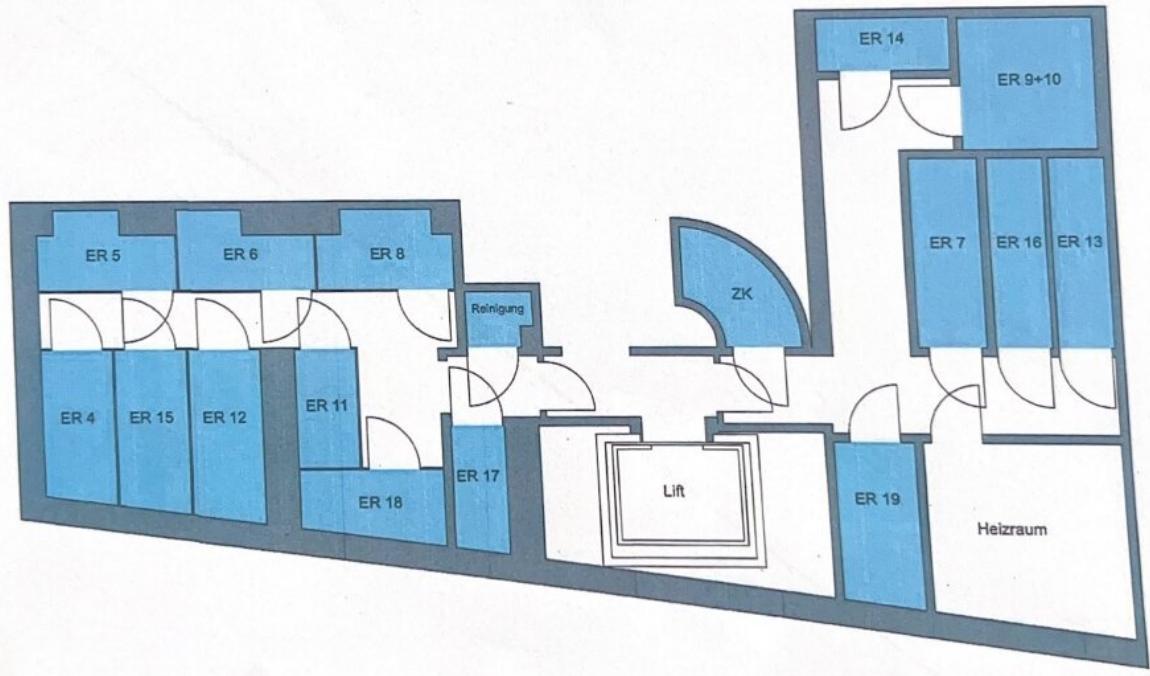












$HWB_{Ref,SK} =$	134,5 kWh/m <sup>2</sup> a
$HWB_{SK} =$	133,0 kWh/m <sup>2</sup> a
$WWWB =$	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
$HEB_{SK} =$	188,7 kWh/m <sup>2</sup> a
$e_{AWZ,WW} =$	3,26
$e_{AWZ,RH} =$	1,15
$e_{AWZ,H} =$	1,30
$HHSB =$	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
$EEB_{SK} =$	211,5 kWh/m <sup>2</sup> a
$PEB_{SK} =$	246,2 kWh/m <sup>2</sup> a
$PEB_{n.em.,SK} =$	230,6 kWh/m <sup>2</sup> a
$PEB_{em.,SK} =$	15,7 kWh/m <sup>2</sup> a
$CO_{2eq,SK} =$	51,7 kg/m <sup>2</sup> a
$f_{GEE,SK} =$	1,90
$E_{EXPORT,SK} =$	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## Objektbeschreibung

**JOSEFSTADT PENTHOUSE entzückender WIENER INNENSTADTBEZIRK TRAUM**

**Top Zustand der Wohnung und des Hauses!**

- Badezimmer mit Badewanne
- **INNENHAUSBEREICH LAGE** der Wohnung (Fenster schauen alle in den Innenbereich des Hauses) dadurch **ABSOLUTE RUHELAGE** mitten in der Stadt!
- Sehr schönes renoviertes **ALTHAUS** (Baujahr um die Jahrhundertwende) mit **SEHR ATTRAKTIVEM ENTREE/ TOP EINGANGSBEREICH!**
- Lift geht bis zur Wohnungstüre / Kellerabteil
- Sehr nette Küche die etwas abgetrennt in den Wohnraum integriert ist
- Die Wohnung wird mittels **HAUSGASHEIZUNG** € 139,83 monatlich beheizt

## **43m<sup>2</sup> WOHNTRAUM (mit Kellerabteil) LAGE Innenstadtbereich / Josefstadt WIEN**

Wohnzimmer mit integrierter Küche, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, getrenntes WC

- Hausheizung monatlich € 139,83
- Strom € 38,40
- Betriebskosten € 69,69
- Aufzug € 23,58
- Reparaturfond € 94,29

**Betriebskosten monatlich (OHNE Heizung und Strom) €196,89**

### **Besichtigung & Kontakt:**

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen, Preisdetails und einen Besichtigungstermin vor Ort!

Gerne sind wir auch abends & am Wochenende für Sie da!

Herzliche Grüße,

Irene Haltmeyer

? +43 664 30 87 158

? irene.haltmeyer@grabner-immobilien.at

? www.grabner-immobilien.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap