

**Ideale 2er WG im 5.OG - gleich bei der Wiedner  
Hauptstraße**



**Objektnummer: 4760/677**

**Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stollberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 91,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	247,66 €

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Weghuber

Per.Fact Immo E.U.  
Kaunitzgasse 9/5+6  
1060 Wien

T +43 664 1914039  
H +43 664 1914039

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













FUSSBÖDEN:  
 LINOLEUM, KETT,  
 LINOLEUM, PVC,  
 ZIMMER  
 KABINETT  
 VORZIMMER  
 LINOLEUM, PVC,  
 KÜCHE  
 ABSTELLRAUM  
 TERRAZZO:  
 BAD  
 W.C.

HAUS 1

KÜCHEN ELEKTRO, BEMERKT, SPE

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

HAUS 2

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1050!

Diese gepflegte Wohnung mit einer Fläche von 62 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 300.000,-€ hat alles für eine gute Stadtwohnung.

Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten versehen.

Im Badezimmer befindet sich neben Badewanne auch die Möglichkeit noch Kästchen als Stauraum unterzubringen.

Ein kleiner Abstellraum, sowie ein getrenntes WC ergänzen die Räumlichkeiten.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in den 5. Stock. Durch diese Lage sind alle Zimmer sonnig und hell.

Die Parkplätze im Hof, können von allen Hausbewohnern benutzt werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer gepflegten Wohnung.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das pulsierende Leben in Wien bietet, sowie die schnell Möglichkeit in das nahe Niederösterreich zu pendeln.

Kaufen und Einziehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap