

## 2-Zimmer-Wohnung | ca. 70m von U3 Schlachthausgasse



Objektnummer: 1819/61

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	56,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,76
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

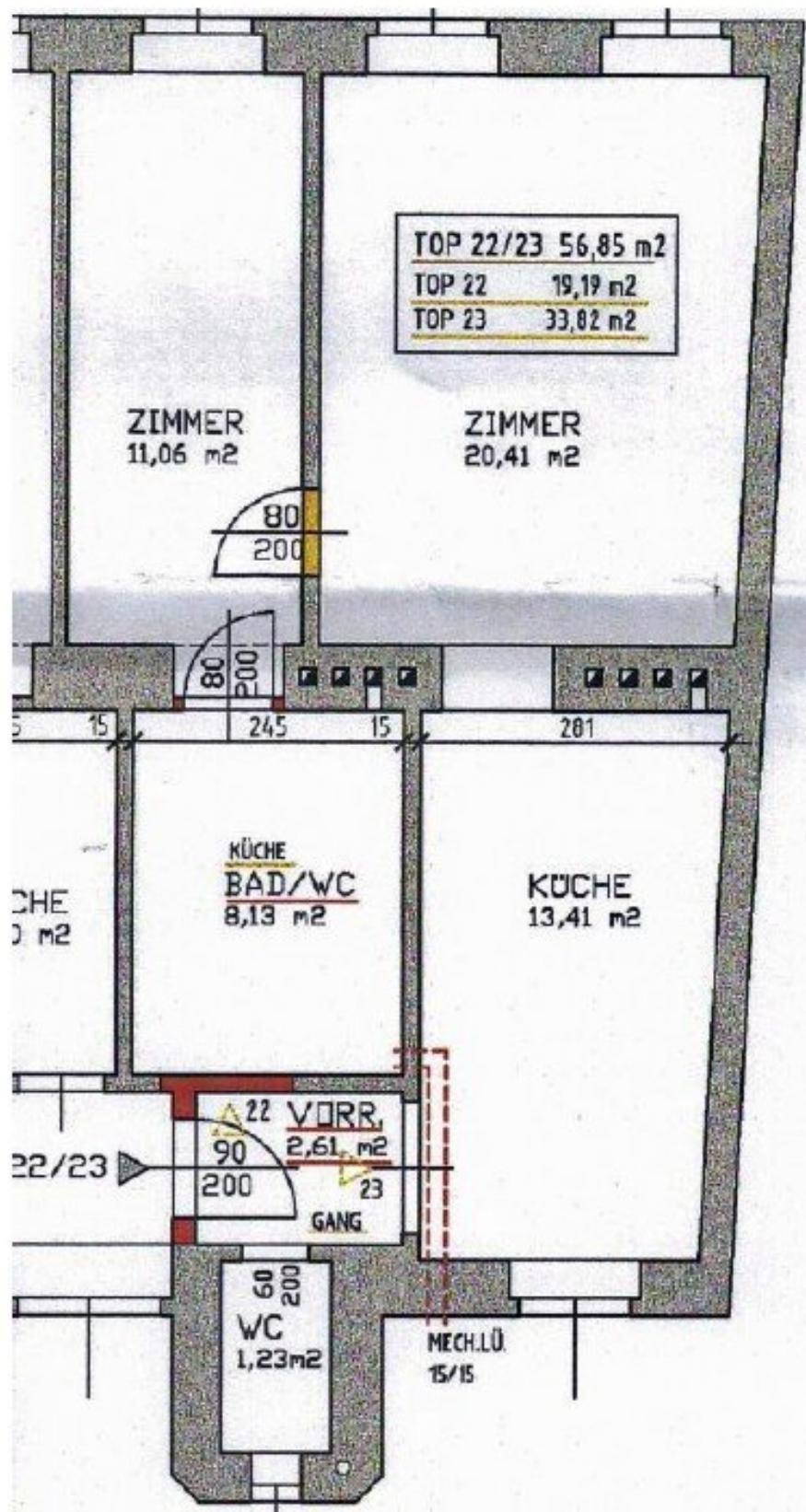
### **Bernhard Friedrich**

finallyHOMErreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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





Ausschnitt aus dem Auswechslungsplan vom 26.05.2004

# Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Stockwerk (ohne Lift) des Hoftraktes und besteht aus Vorraum, Abstellraum, Küche, 2 Zimmer, Bad/WC. Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage nahe der U3-Station Schlachthausgasse - nur ca. 70m entfernt. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (U3 Schlachthausgasse, Buslinien: 77A/80A, Straßenbahnlinie: 18) sowie die Nähe zu Autobahnanschlüssen, machen diese Lage besonders begehrte.

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung!

**Bernhard FRIEDRICH**

**+43 660 117 9020**

**bf@finallyhome.at**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap