

## **Eigentumswohnung mit Balkon und Garage!**



**Objektnummer: 7306**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,00 €
<b>Heizkosten:</b>	44,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	136,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



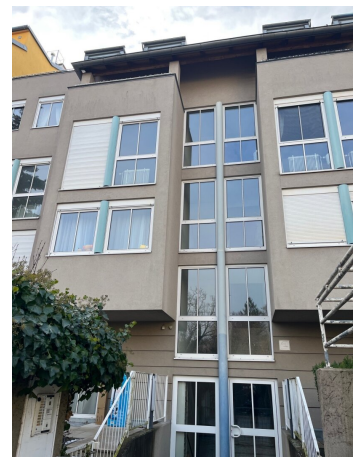
**Dr. Andrea Mittermayr**

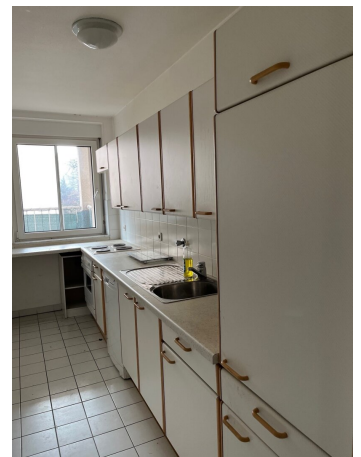
Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-13

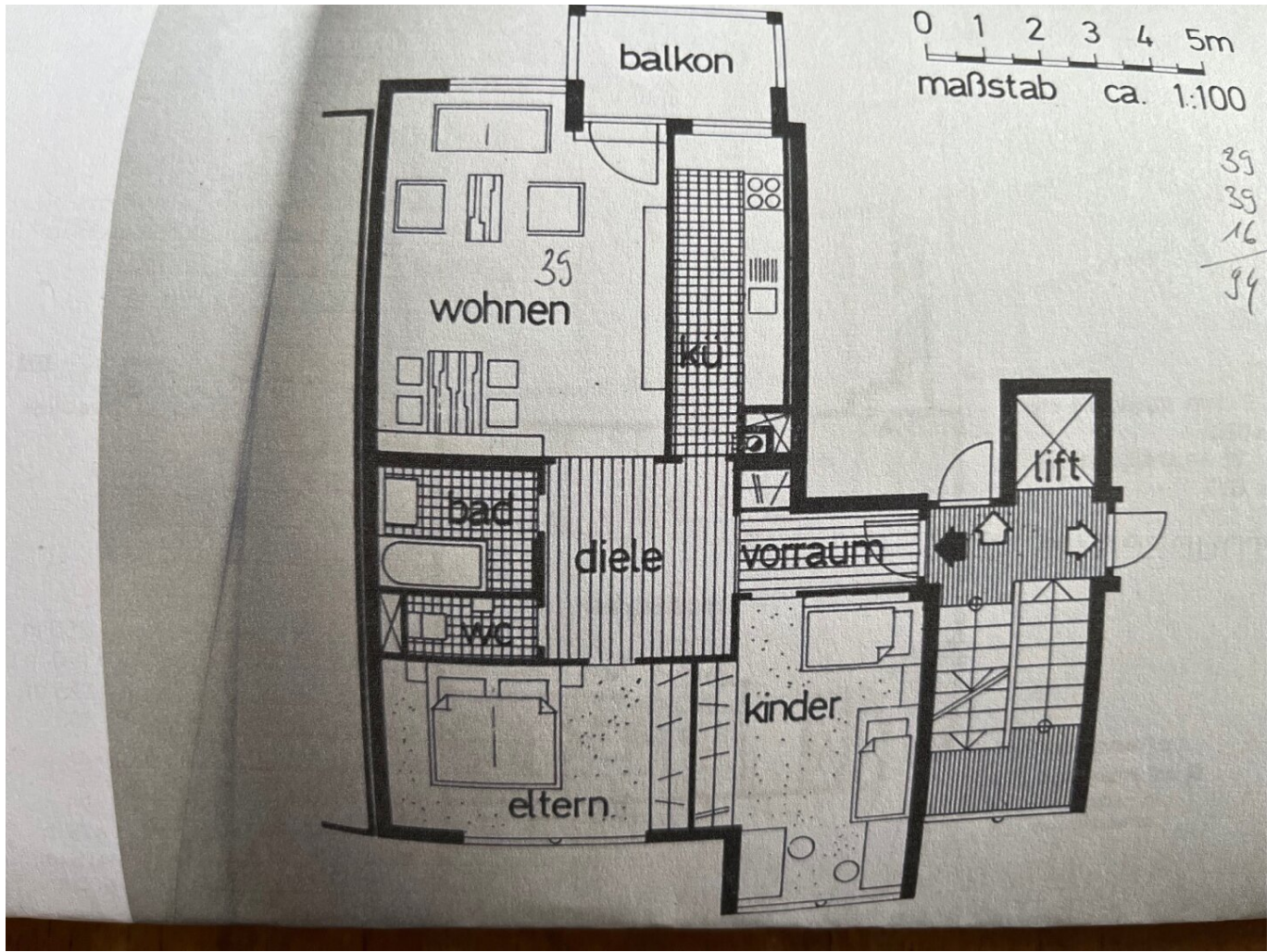
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

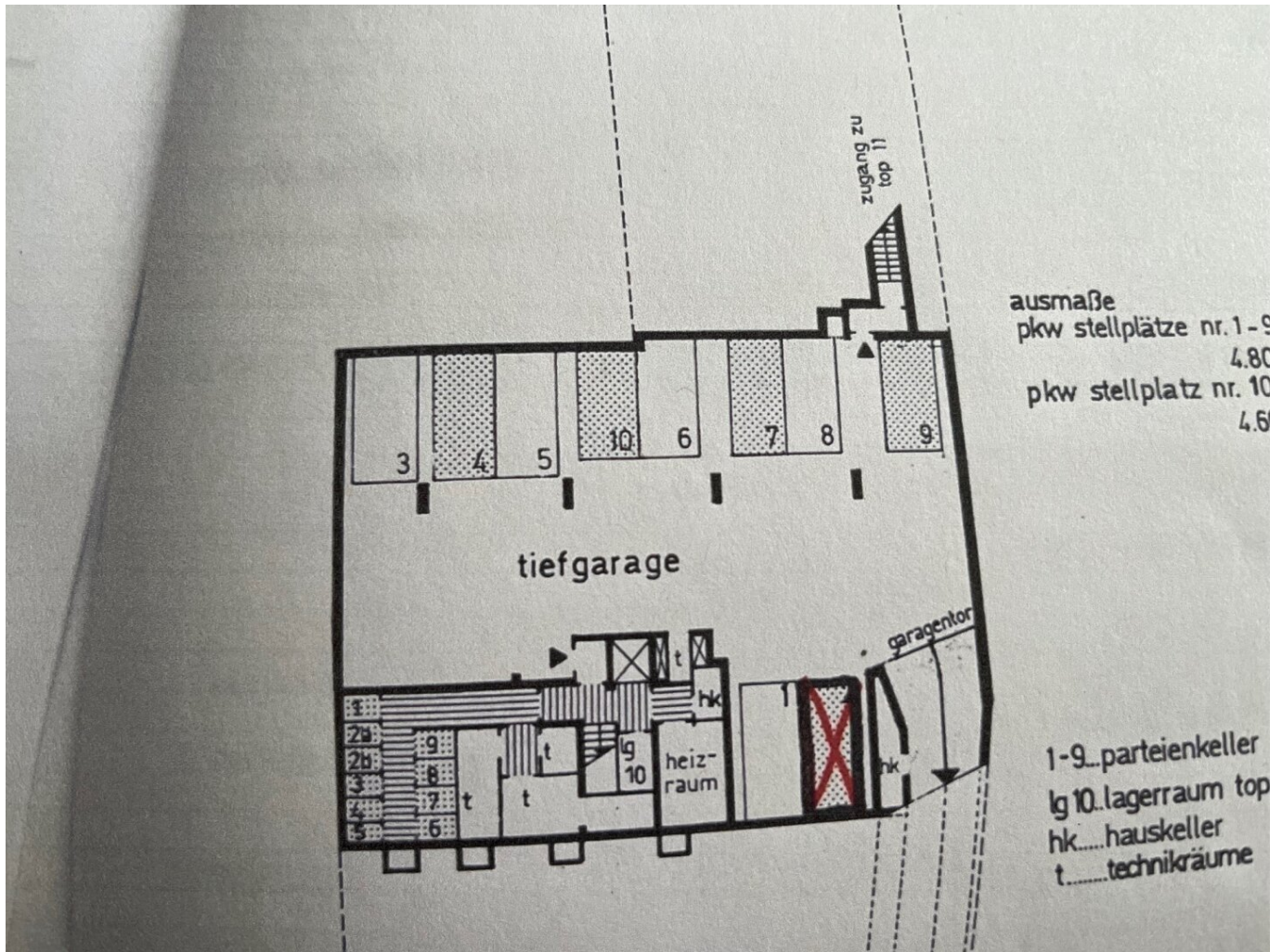
Termin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine Wohnung mit Balkon und Garage in sehr guter Lage des 19. Bezirkes!

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten kleinen Hauses.

Sie besteht aus einem großzügigen Wohnraum, separater Einbauküche, sowie 2 Schlafzimmern. Bad und WC sind getrennt.

Der Fußboden wurde entfernt, da es sich in den Schlafzimmern um einen Teppichboden gehandelt hat -

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Ein Energieausweis wurde angefordert.

Eine Garage ist im Kaufpreis inkludiert.

man kommt auch direkt von der Garage mit dem Lift zur Wohnungstüre ohne Stufe!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m



Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.