

# Bezugsfertiges Apartment mit Blick auf Millennium Tower



**Objektnummer: 6268/208**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,72 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,44
<b>Kaufpreis:</b>	124.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,18 €
<b>USt.:</b>	5,52 €

## Ihr Ansprechpartner



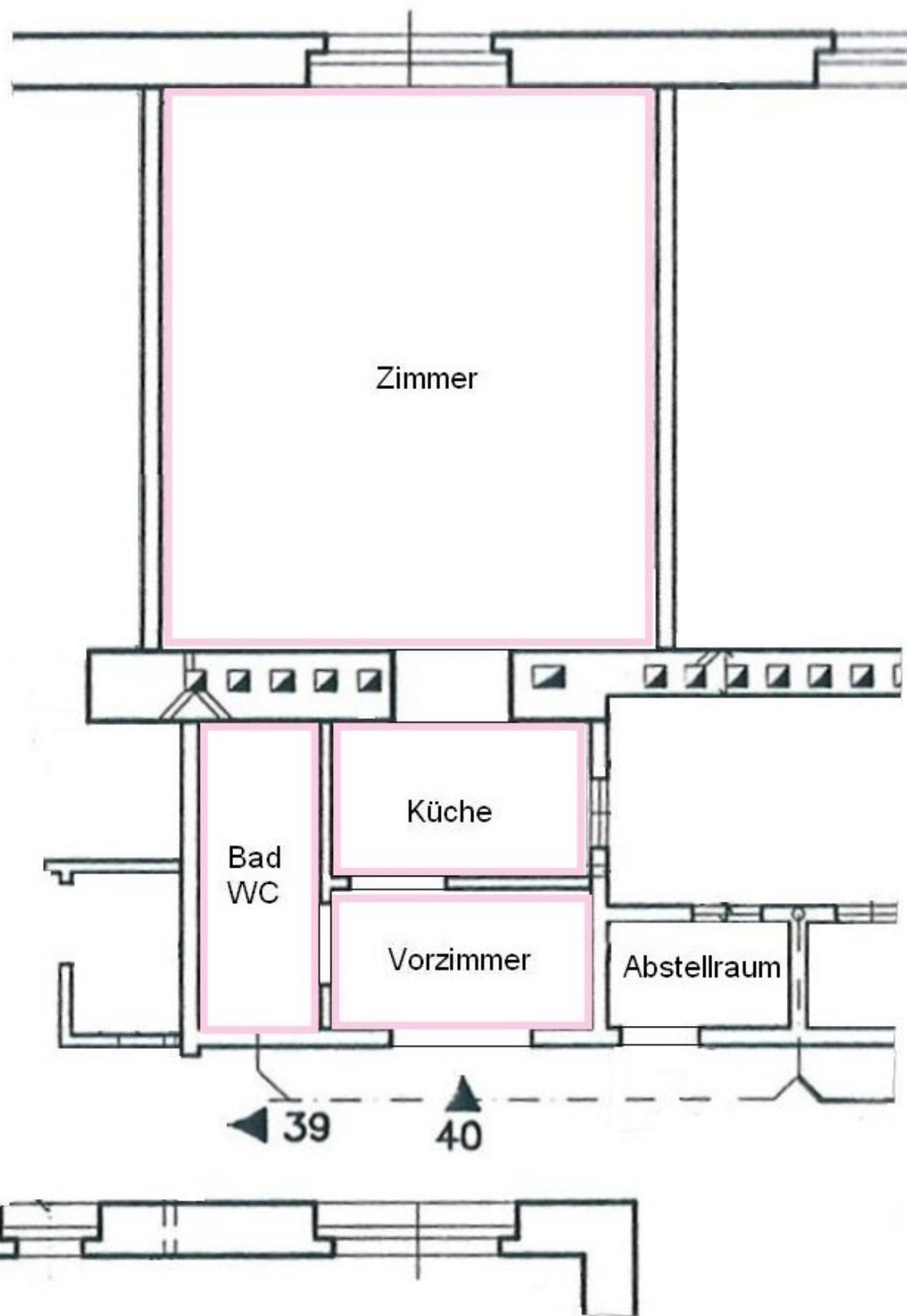
**Mag. Anton Iakovlev**

ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

H +4369910664010

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





# Objektbeschreibung

**Was diese Wohnung bietet:** Vorraum, voll ausgestattete Küche (Kühlschrank, Kochfeld, Spüle, Waschmaschine), Wohn-/Schlafbereich, Bad mit Dusche und WC. Warmwasser über Gasboiler. Blick auf den Millennium Tower.

Kein Kellerabteil vorhanden.

**Warum jetzt kaufen?** Im Haus wird gerade ein Aufzug eingebaut. Nach Fertigstellung steigt erfahrungsgemäß der Wert der Wohnungen – eine potenzielle Investitionsmöglichkeit für Käufer, die jetzt einsteigen.

**Lage:** 3 Min. zur S-Bahn Traisengasse, 5 Min. zum Praterstern. Supermärkte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür.

**Ideal für:** Eigennutzung oder Vermietung. Singles, Studierende, Pendler – die Nachfrage ist gesichert.

## Besichtigung nach Vereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap