

## **Bezugsfertiges Apartment mit Blick auf Millennium Tower**



**Objektnummer: 6268/208**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

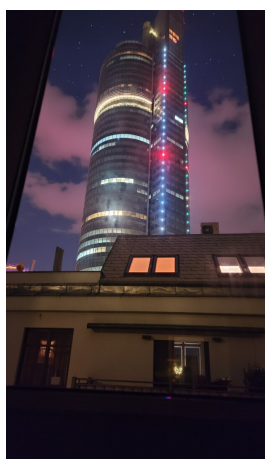


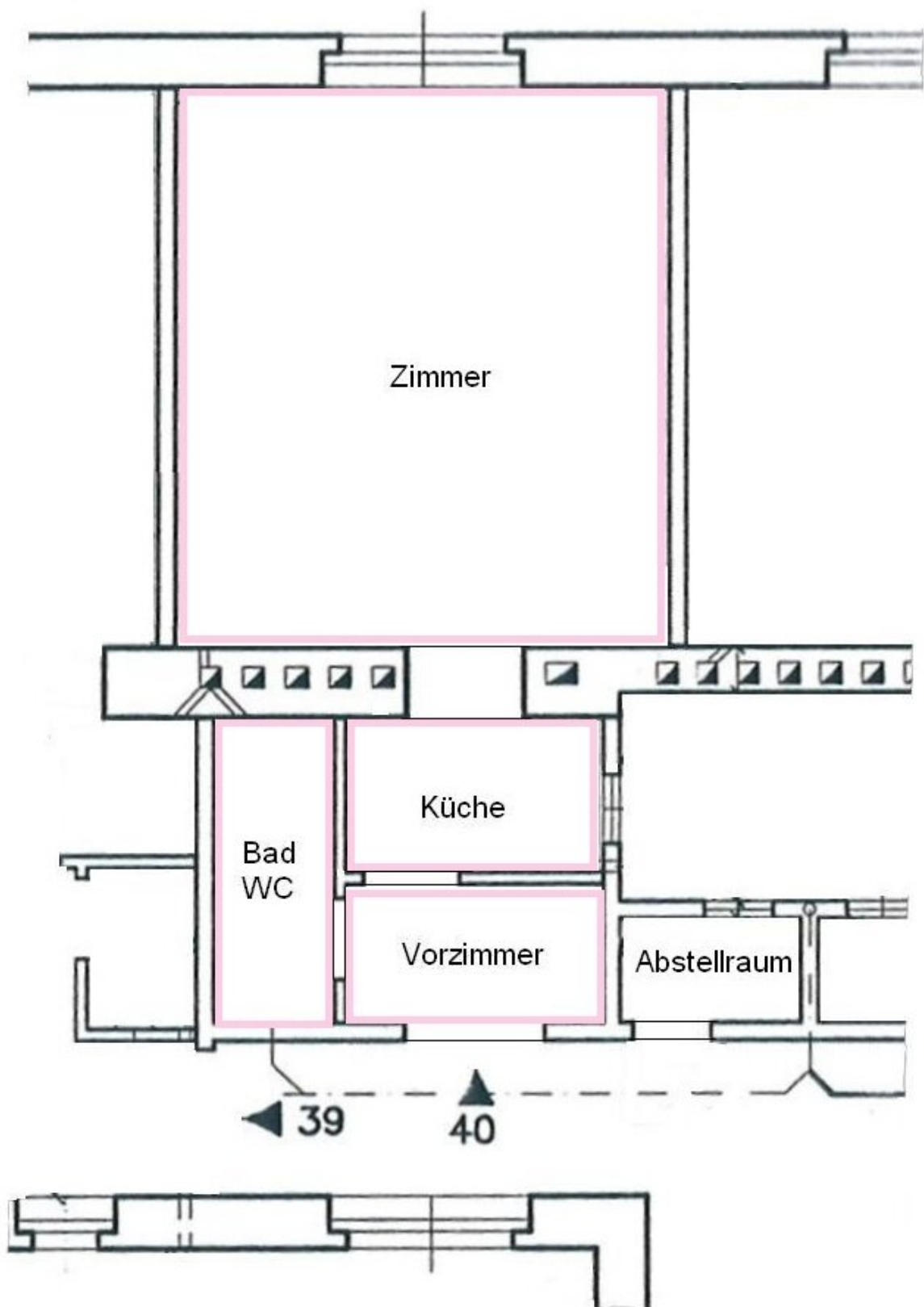
**Mag. Anton Iakovlev**

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