

**MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT 15 m<sup>2</sup> LOGGIA -  
INNENHOF - RUHELAGE - ANLEGER-TIP!**



**Objektnummer: 4832/1547**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeilgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	137,80 €
USt.:	13,78 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



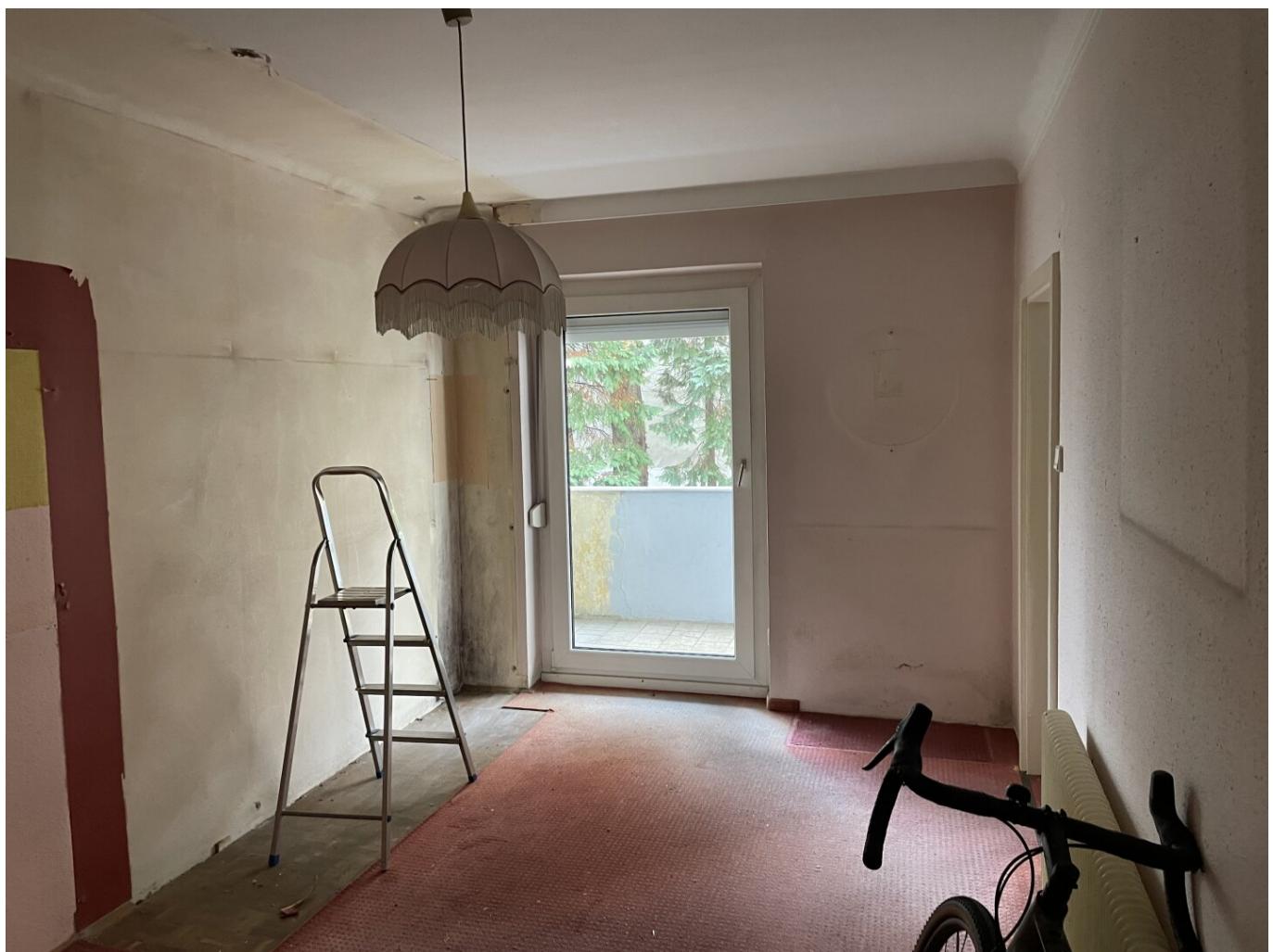
**Robert W. Pabisch**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Karolinengasse 28/41  
1040 Wien

H +43 699 16 007 007

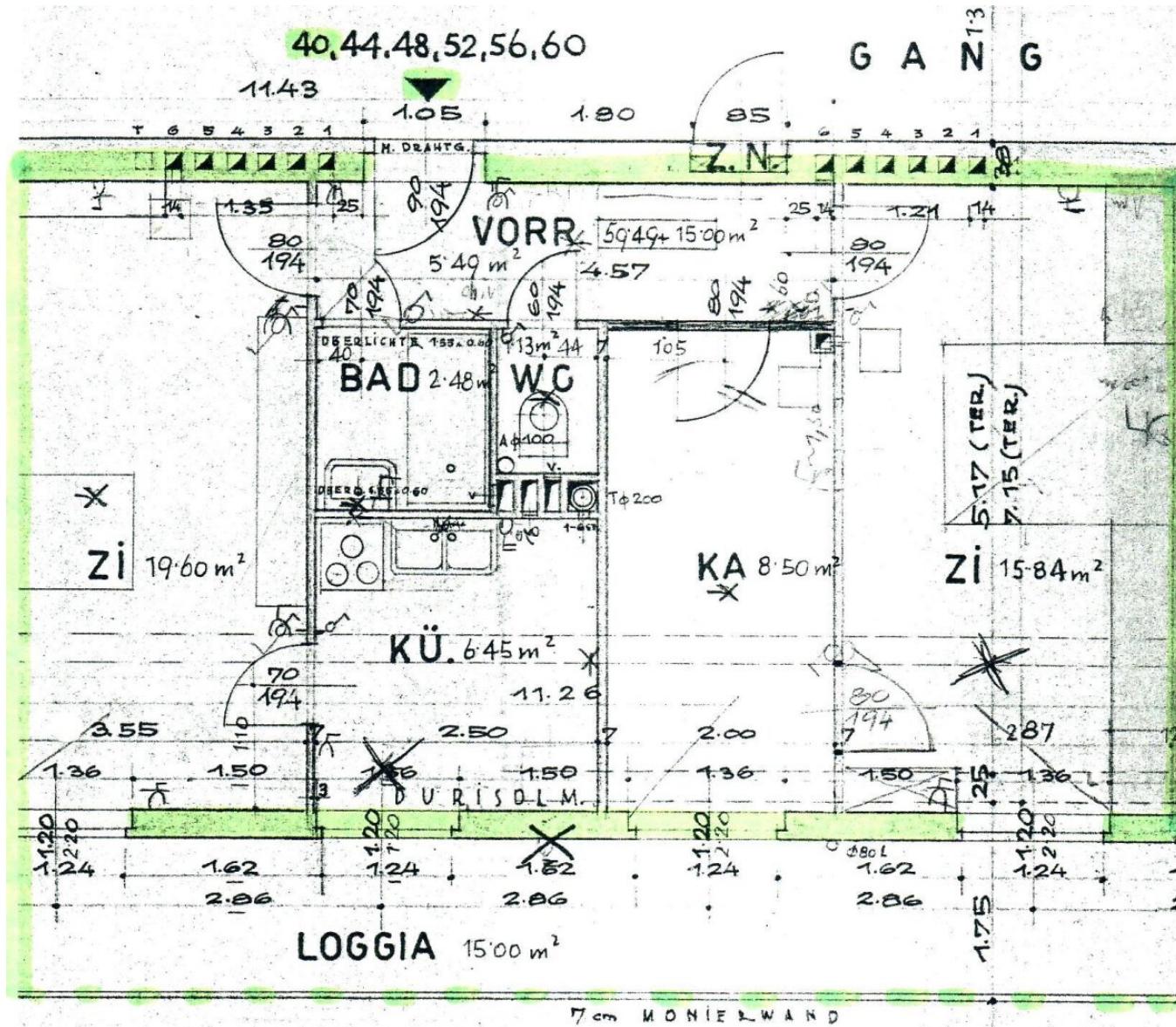
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

Diese interessante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> liegt im 1. Liftstock eines modernen Wohnhauses von 1962 in der ruhigen Pfeilgasse, nur wenige Gehminuten Josefstädterstraße und Lerchenfelderstraße entfernt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind im Nahbereich - zur Innenstadt sind es auch nur wenige Minuten.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Wanne
- WC
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (19,60 m<sup>2</sup>)
- Küche neben Wohnzimmer (leer) (6,45 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer 1 mit Ausgang auf die Loggia (15,84 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer 2 (neben Schlafzimmer 1) - kann auch ganz leicht von der Küche begangen werden/Ausgang auf die Loggia möglich! (8,50 m<sup>2</sup>)
- 15 m<sup>2</sup> Loggia zum Innenhof
- PKW-Stellplätze im Innenhof nach Voranmeldung bei der Hausverwaltung möglich!
- Keller-Abteil (im trockenen Erdgeschoß!)
- Fahrradraum

Die Wohnung ist ideal für Paare und kleine Familien bzw. als Anleger-Wohnung zum Vermieten für 3er-WG!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.