

*****2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Loggia & guter
Anbindung / vermietet bis März 2026*****



Objektnummer: 1994/593

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 53,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 63,00 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 78,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,27 |
| Kaufpreis: | 299.900,00 € |
| Betriebskosten: | 99,12 € |
| USt.: | 9,91 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

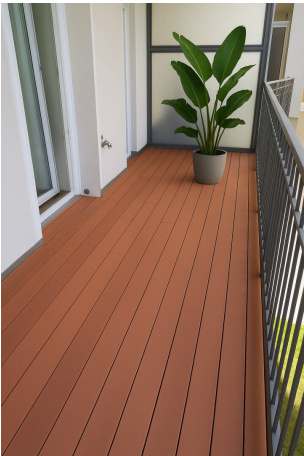
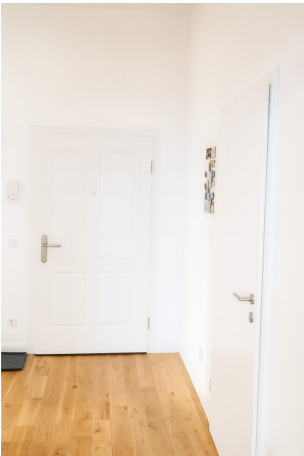
Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

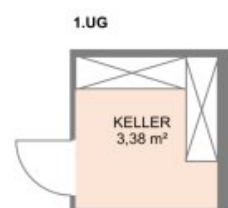
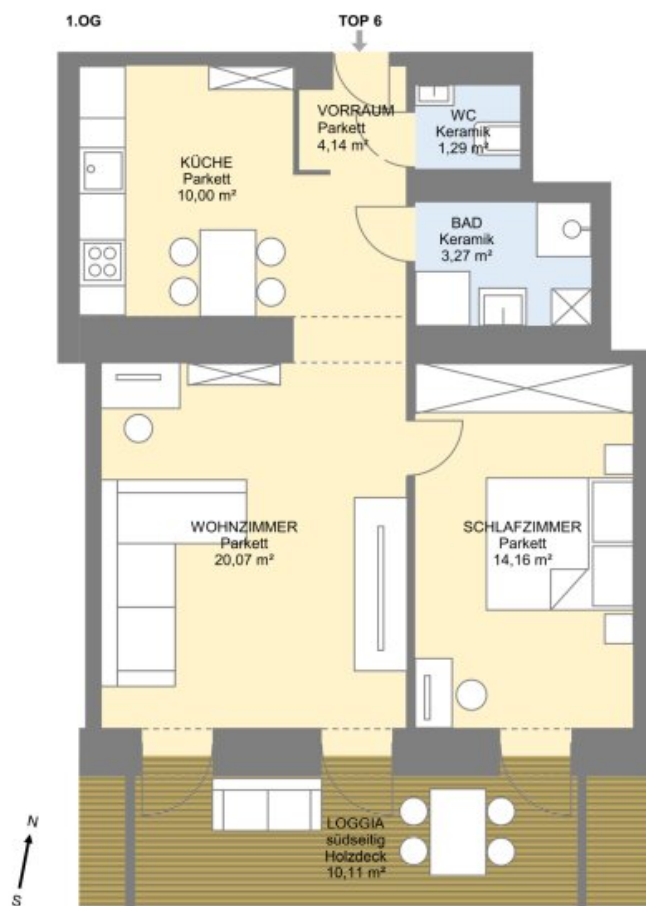
H +43 67764221188

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









Abstellraum

Keller 3,38 m²

TOP 6

| | Fläche/m ² |
|--------------|-----------------------|
| Vorraum | 4,14 |
| Küche | 10,00 |
| WC | 1,29 |
| Bad | 3,27 |
| Wohnzimmer | 20,07 |
| Schlafzimmer | 14,16 |
| Loggia | 10,11 |

Nutzfläche 63,04 m²

Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Separate Küche
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Separates WC
- Loggia

(siehe Grundriss)

Ausstattung

- Eichenparkettboden
- Fußbodenheizung
- WM-Anschluss
- Markenküche
- Mehrfach verglaste Fenster

- Modernes Bad im Designflair
- Tischlermöbel
- Uvm.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap