

**\*\*\*Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung nahe  
Brunnenmarkt\*\*\***



**Objektnummer: 1994/591**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1964                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,26                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 214.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 113,53 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 11,59 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

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.



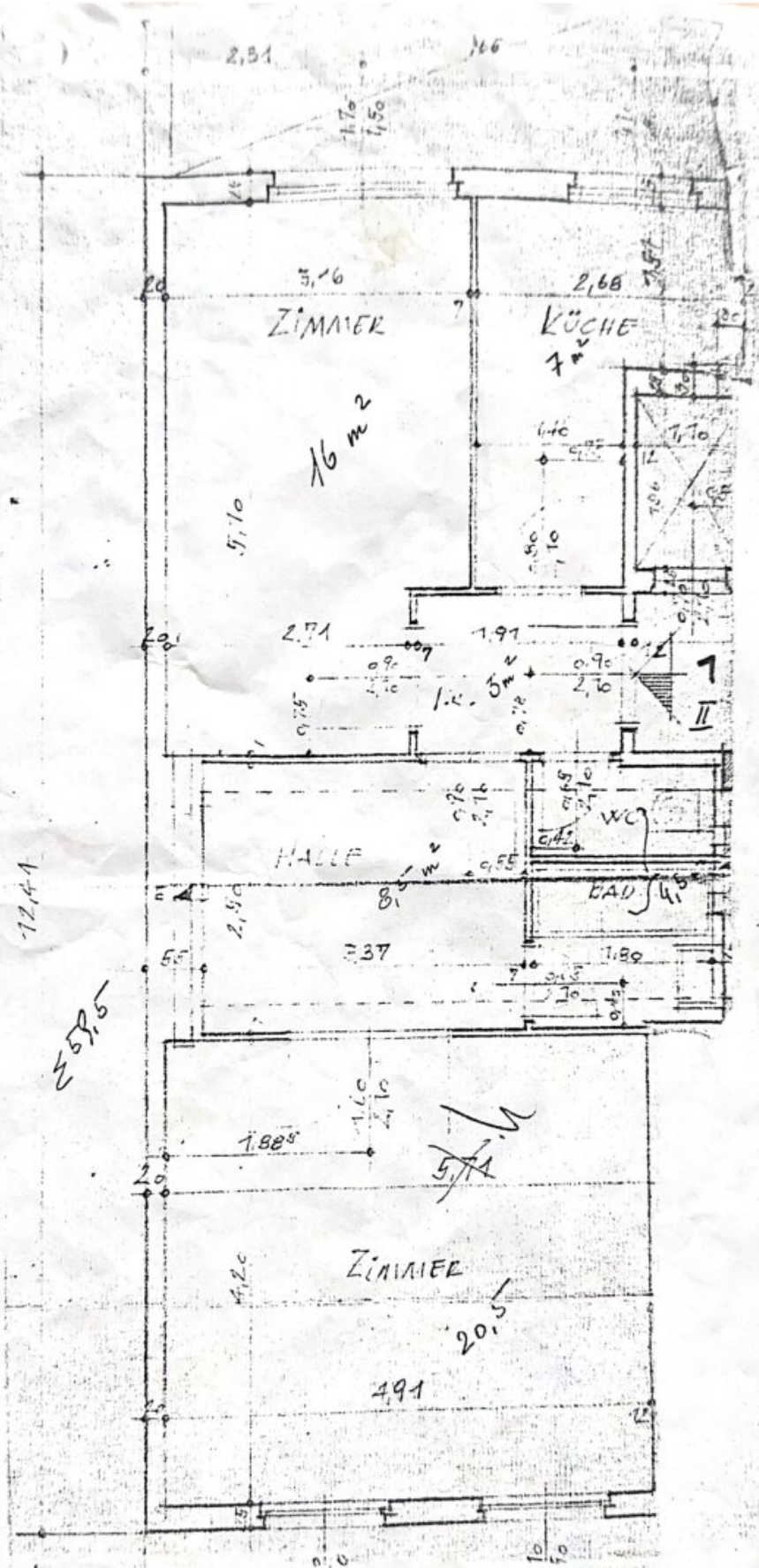












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2,5-Zimmer-Neubauwohnung mit Top-Anbindung in die City in unmittelbarer Nähe zum Brunnenmarkt!

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Salon
- Wohnzimmer
- Separates WC

(siehe Plan)

### Ausstattung

- Parkettboden
- Gastherme
- WM-Anschluss

- Mehrfach verglaste Fenster
- 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap