

**\*Single- oder Pärchenhit inkl. Küche in Top-Lage beim Augarten\* Ab sofort verfügbar!\***



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2968**

**Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,25 €
<b>USt.:</b>	15,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



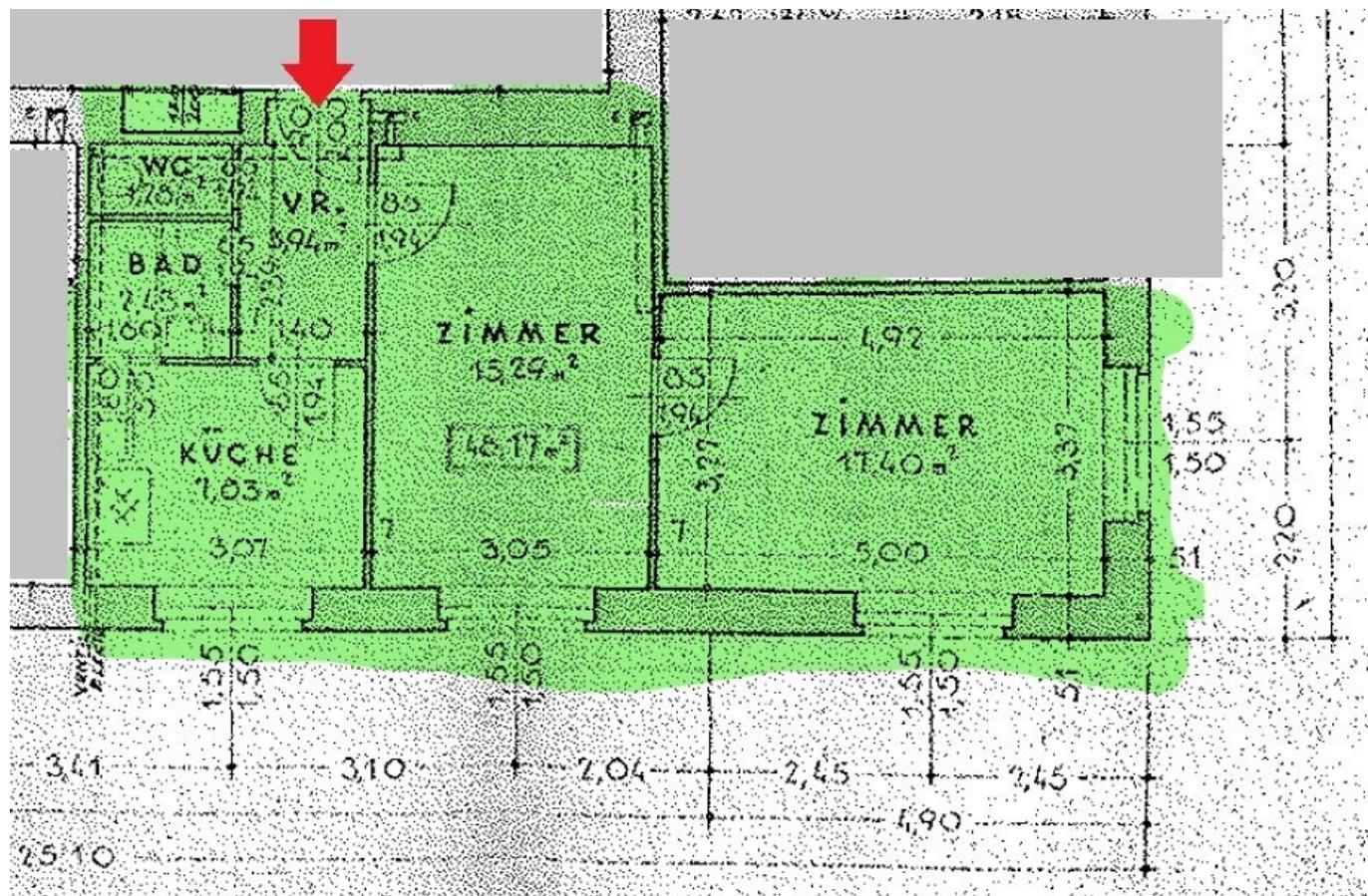
**Karin Sajowitz**

SAJOWITZ Immobilien  
Missindorfstraße 3  
1140 Wien









# Objektbeschreibung

**FAST FACTS: 1020 | Nähe Augarten | 2 Zimmer | ca. 48,17m<sup>2</sup> | Absolute Ruhelage | € 230.000 Kaufpreis**

Die Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch die **hervorragende Lage und die gute Anbindung an das Wiener Stadtzentrum durch die U-Bahn U2 und Straßenbahnenlinien** aus. Demnach erreicht man in kurzer Zeit die **HOT-Spots von Wien (Schwedenplatz, Karlsplatz, Schottenring, Wien Mitte uvm.)**. Auch eines der historischsten Parks - der Augarten - ist fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

Die **direkt gelegene Taborstraße und ums Eck gelegene Volkertmarkt** garantieren eine **perfekte Nahversorgung**.

Die Wohnung bietet eine Fläche von **48,17 m<sup>2</sup>** und verfügt über ein **Wohnzimmer, ein Schlafzimmer**, einen Vorraum, einer separat **voll ausgestatteten Küche** und einem Badezimmer mit Badewanne und WC. Die mehrfachverglasten mit Außenjalousien ausgestatteten Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Zudem befindet sich die Wohnung in **Ruhelage** und bietet eine gute öffentliche Anbindung ans Stadtzentrum, inklusive der **Nähe zur U-Bahn**.

## Aufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Badewanne + WC

## Ausstattung

- Parkettboden

- Fliesenboden
- Teppichboden
- Küche

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen ViennaEstate Makler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

## **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 <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap