

**CHARMANTER UND HELLER 2,5-ZIMMER ALTBAU - NÄHE  
SCHMELZ/SCHÖNBRUNN/U3-JOHNSTRASSE!**



**Objektnummer: 4832/1565**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oeverseestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	65,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	148,41 €
USt.:	14,84 €
Provisionsangabe:	

8.172,00 € 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

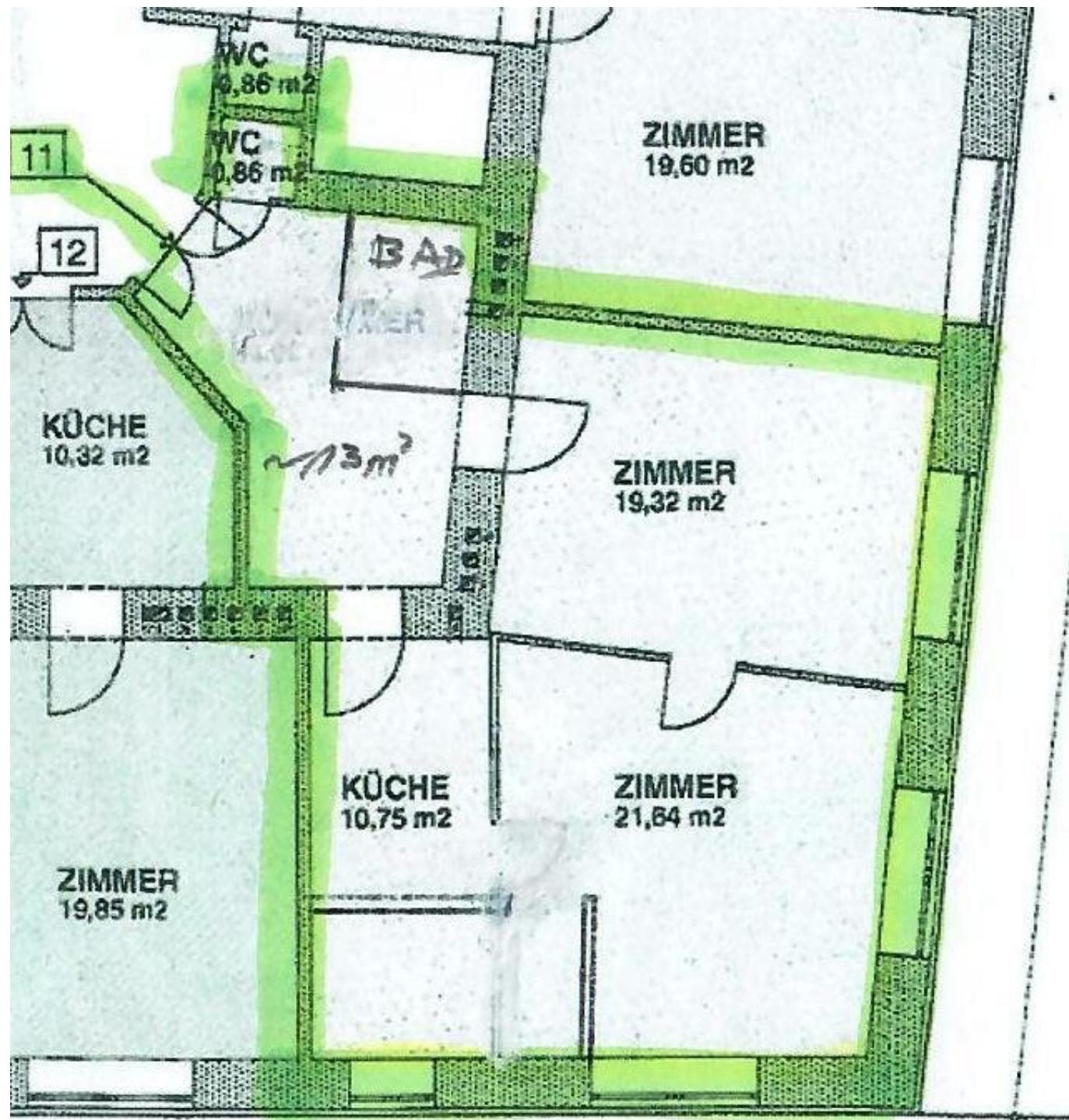












# Objektbeschreibung

Diese charmante und helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> liegt im 2. Liftstock eines klassischen hübschen Altbauhauses nur wenige Gehminuten von der Schmelz und U3-Johannstraße entfernt - auch nach Schönbrunn sind es nur wenige Minuten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind im Nahbereich.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusche (ca. 4 m<sup>2</sup>)
- WC mit Fenster
- Zimmer 1 mit extra Holzofen (19,32 m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 in Ecklage (21,83 m<sup>2</sup>)
- Kabinett mit Fenster (ca. 7 m<sup>2</sup>) - kann auch ganz leicht in das Zimmer 2 integriert werden!
- Küche mit moderner Einbauküche (10,74 m<sup>2</sup>)
- Schöner Ausblick, da es kein direktes Gegenüber gibt!
- WG-tauglich durch getrennte Zimmer
- Keller-Abteil

Die Wohnung ist ideal für Singles und Paare bzw. als Anleger-Wohnung zum Vermieten!

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.