

## **Top Lage - 2-Zimmer-Wohnung in 1070 Wien**



**Objektnummer: 6346/389**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Neubaugasse                      |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1070 Wien                        |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 47,44 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,69                           |
| Kaufpreis:                    | 275.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 114,42 €                         |
| USt.:                         | 11,44 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Brucer, MA**

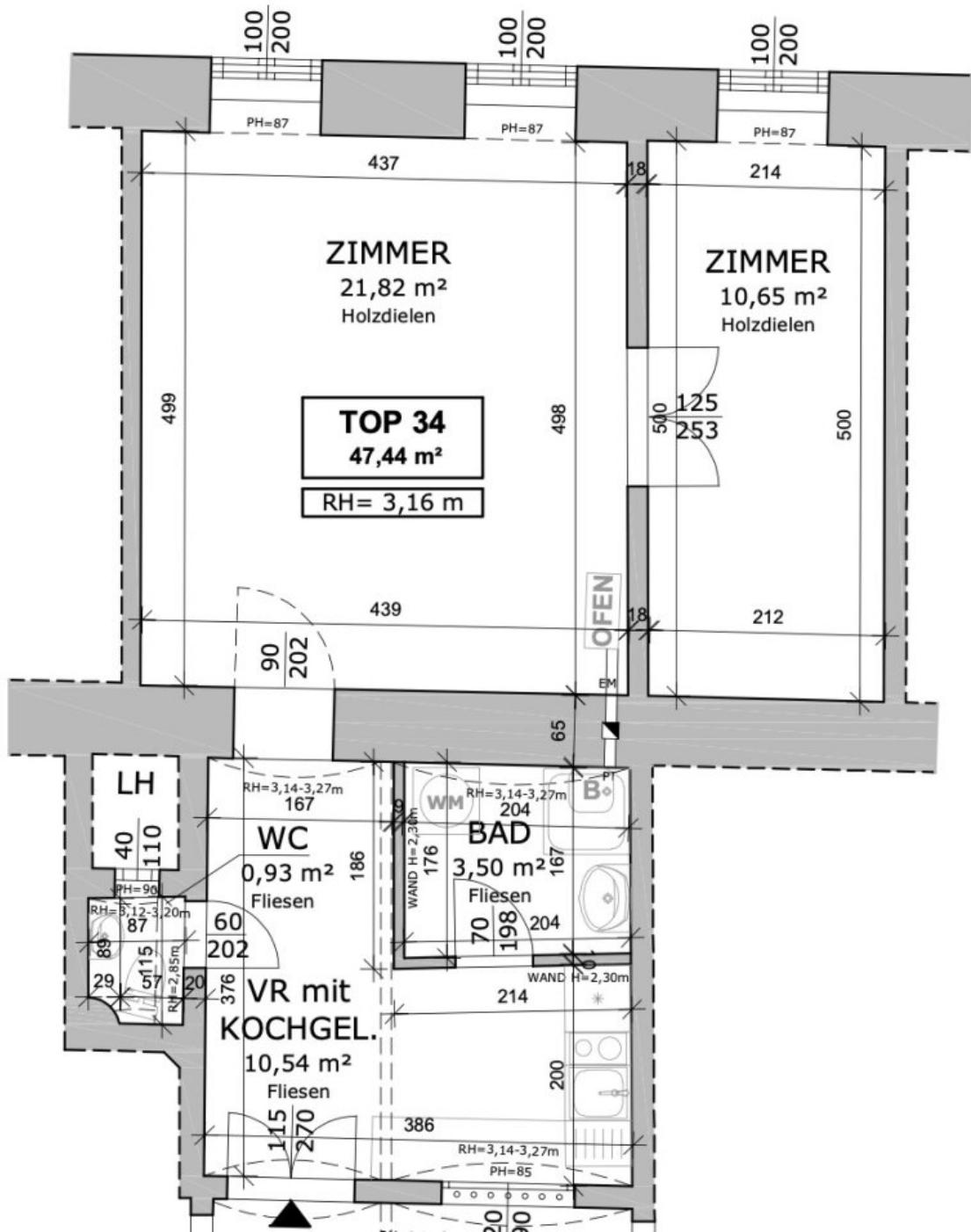
Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783





## INNENHOF



# Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk. Hervorzuheben ist die begehrte Lage der Liegenschaft. Der verkehrsberuhigte und modernisierte Abschnitt der Straße sowie die Nähe zur Mariahilfer Straße garantieren eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die sanierungsbedürftige Wohnung besticht ebenfalls durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Einheit ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Kochgelegenheit
- Bad
- WC
- Zimmer
- Kabinett

Genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens, ohne auf die Ruhe und Gemütlichkeit eines eigenen Zuhause verzichten zu müssen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die Möglichkeit gibt, das pulsierende Leben in Wien in vollen Zügen zu genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap