

## **Liebe 2-Zimmerwohnung mit separater Küche**



Hof

**Objektnummer: 1760/906**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Karl-Löwe-Gasse                   |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1960                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 106,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,32                            |
| Kaufpreis:                    | 268.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 117,60 €                          |
| USt.:                         | 11,76 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

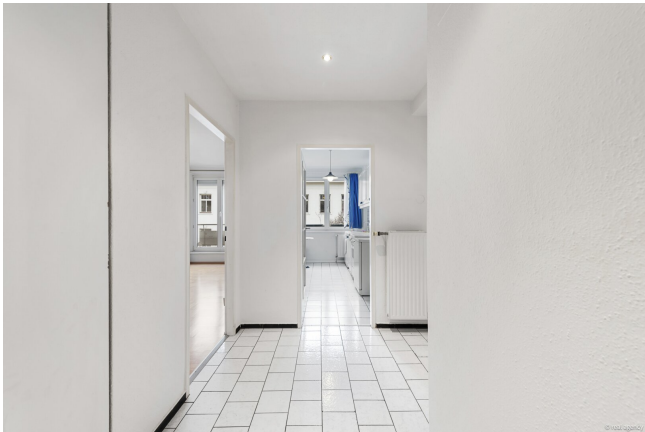
## Ihr Ansprechpartner



**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12





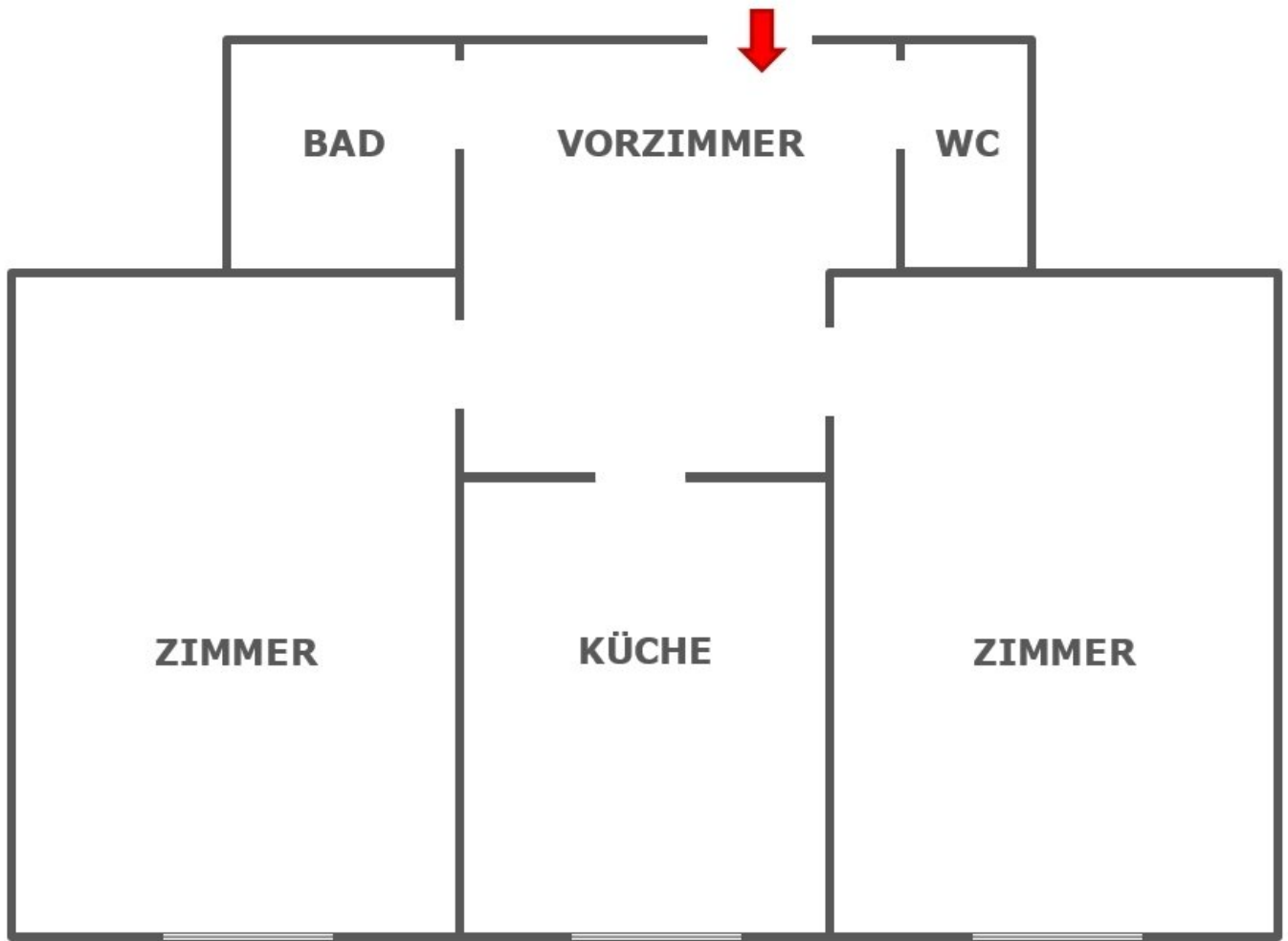




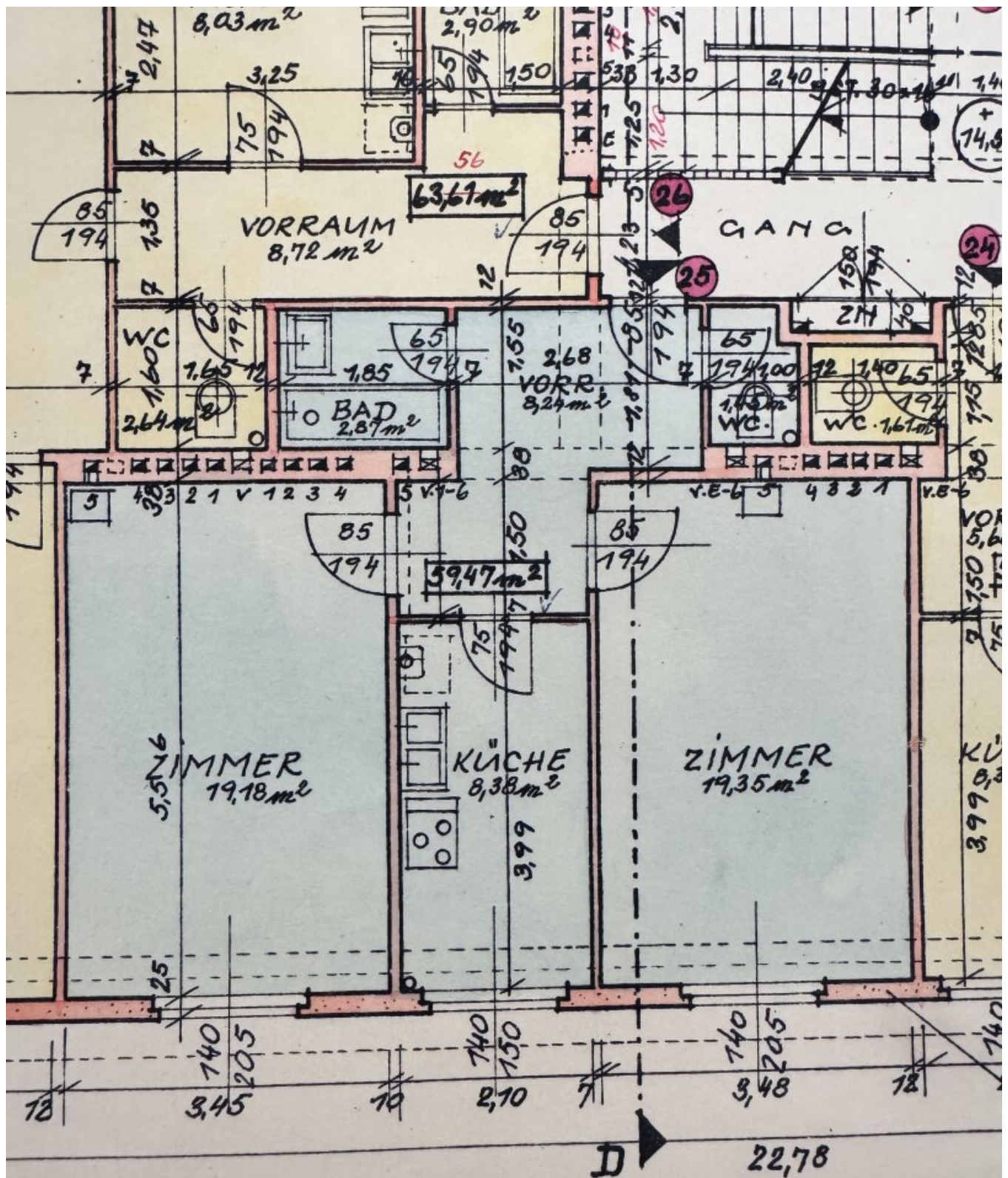












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1120 Wien!

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ihrer hervorragenden Lage in der Nähe zum Meidlinger Bahnhof und ihrer durchdachten Raumaufteilung kann sich sehen lassen. Die zentral begehbaren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Singles, Paare, sowie einer Wohngemeinschaft.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785**

### **Lage und Umfeld:**

Zentrale ruhige Lage im 12. Bezirk, nahe Meidlinger Bahnhof

Charmante ruhige Umgebung

Vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Hervorragende Verkehrsanbindung, somit schnelle Wege ins Stadtzentrum

### **Highlights auf einen Blick:**

Französische Fenster

5. Liftstock

60qm Wohnfläche

Zentrale, helle Räume

Bequemer Zugang mit Lift

Ruhiges Mehrfamilienhaus in gepflegter Lage

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

U-Bahn, Schnellbahnen, Straßenbahnen, Badner Bahn gut erreichbar

**Raumaufteilung:**

Zentraler Vorraum

möblierte Küche

2 gut geschnittene Zimmer

Badezimmer

Separate Toilette

Kellerabteil

**Kaufpreis:**

268.000,- EUR

**Resümee:**

Eine angenehme Wohnatmosphäre in ausgezeichneter Lage! Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite empfohlen werden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf

**Franz Lind 01 526 26 36 13, 0699 1008 5785**

Energieklasse: HWB 106,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 2,32



Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.