

## **Volleingerichtete Garçonnière mit seperater Küche - Nähe Auer-Welsbach-Park**



**Objektnummer: 5220**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 201,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,05 €
<b>USt.:</b>	15,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aleksandar Mihajlovic**

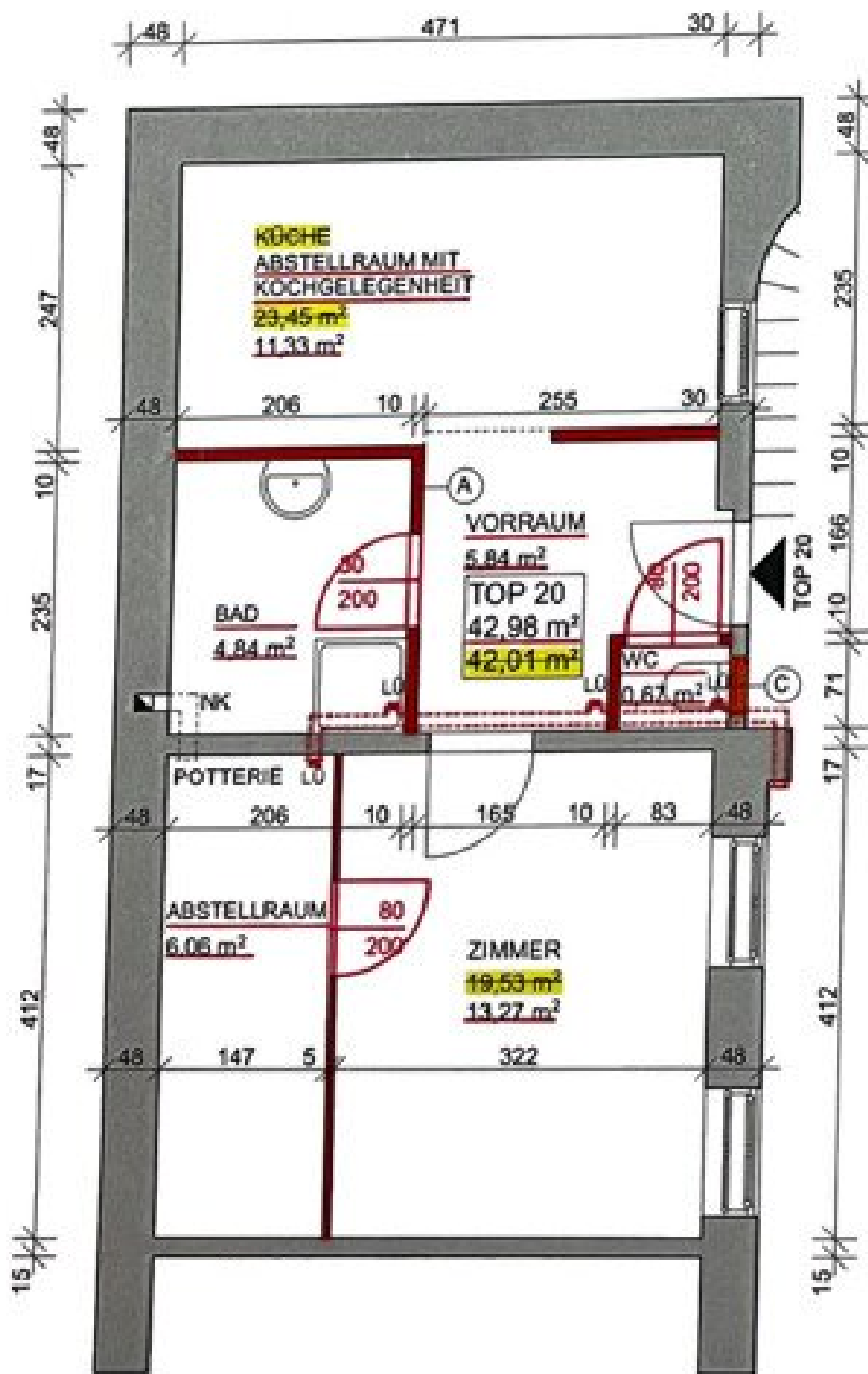
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an*

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Garçonnière mit separater Küche im beliebten 15. Wiener Gemeindebezirk, unweit des Auer-Welsbach-Park.

Die voll eingerichtete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines klassischen Altbauhauses ohne Lift und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung. Die ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt und ist komplett möbliert. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während die Nassräume verflies sind.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum. Auf der rechten Seite befindet sich die voll ausgestattete Küche mit gemütlicher Essecke. Geradeaus erreichen Sie das Badezimmer. Auf der linken Seite befindet sich das großzügige Wohn- und Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen bietet.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Die Straßenbahnlinie 52 ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar, die U3-U-Bahnstation in etwa 8 Minuten sowie die Straßenbahnlinie 60 ebenfalls in rund 7 Gehminuten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt! Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap