

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in Toplage - nahe Türkenschanzpark**



2407017-002s

**Objektnummer: 4724/11785**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,79 €
<b>USt.:</b>	15,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) David Breitwieser**

OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17/7  
1060 Wien

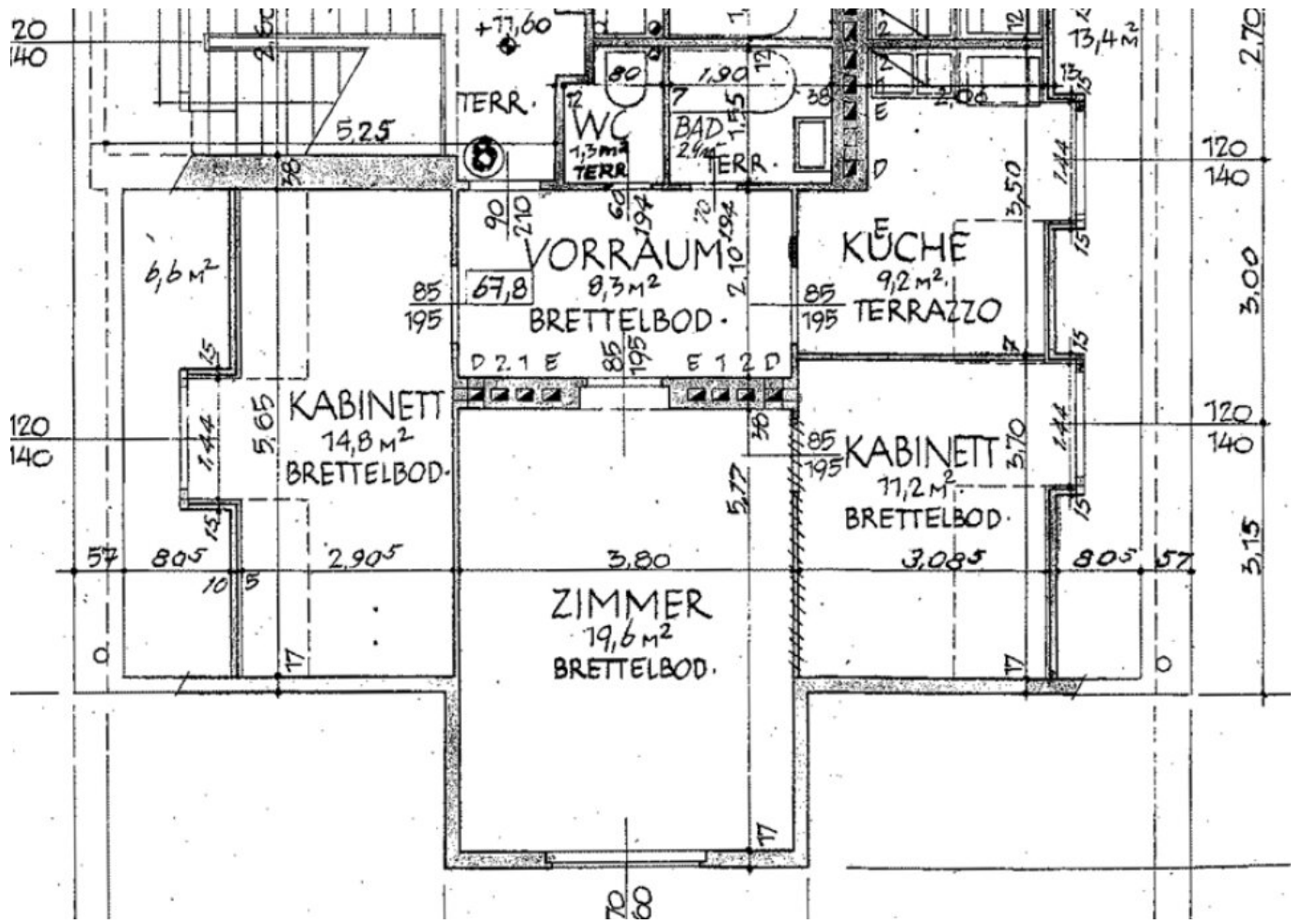












# Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung im Cottage

Diese schöne Wohnung befindet sich in eine der begehrtesten Lagen in Wien im 19. Bezirk. Die helle Wohnung verfügt über einen großen Wohnraum mit südostseitigen Fenstern, ein großes Schlafzimmer, sowie eine getrennte Küche. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines 1948 errichteten Gebäudes mit traumhaftem Gemeinschaftsgarten. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

Der angegebene Preis dient als Richtwert und kann je nach Angebot und Nachfrage variieren.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap