

## QUALITÄT UND LAGE



**Objektnummer: 1442**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darnautgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 160,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,26
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	250,70 €
USt.:	25,07 €

## Ihr Ansprechpartner

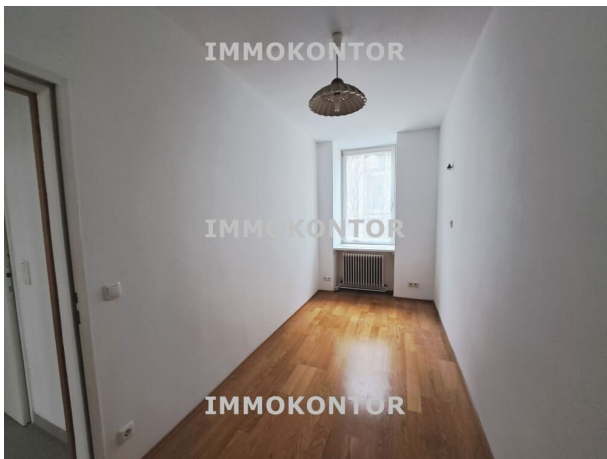


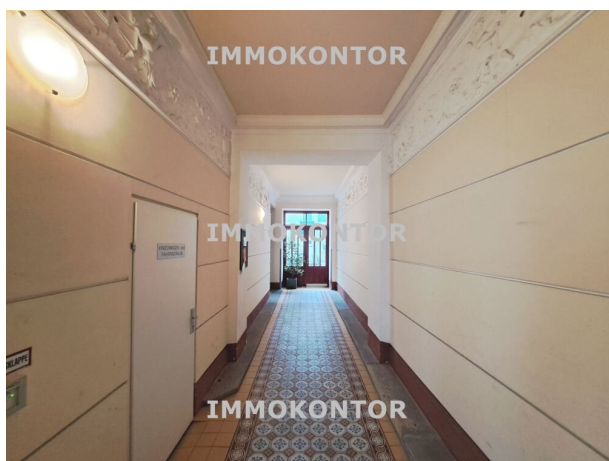
**Reinhard Srnka**

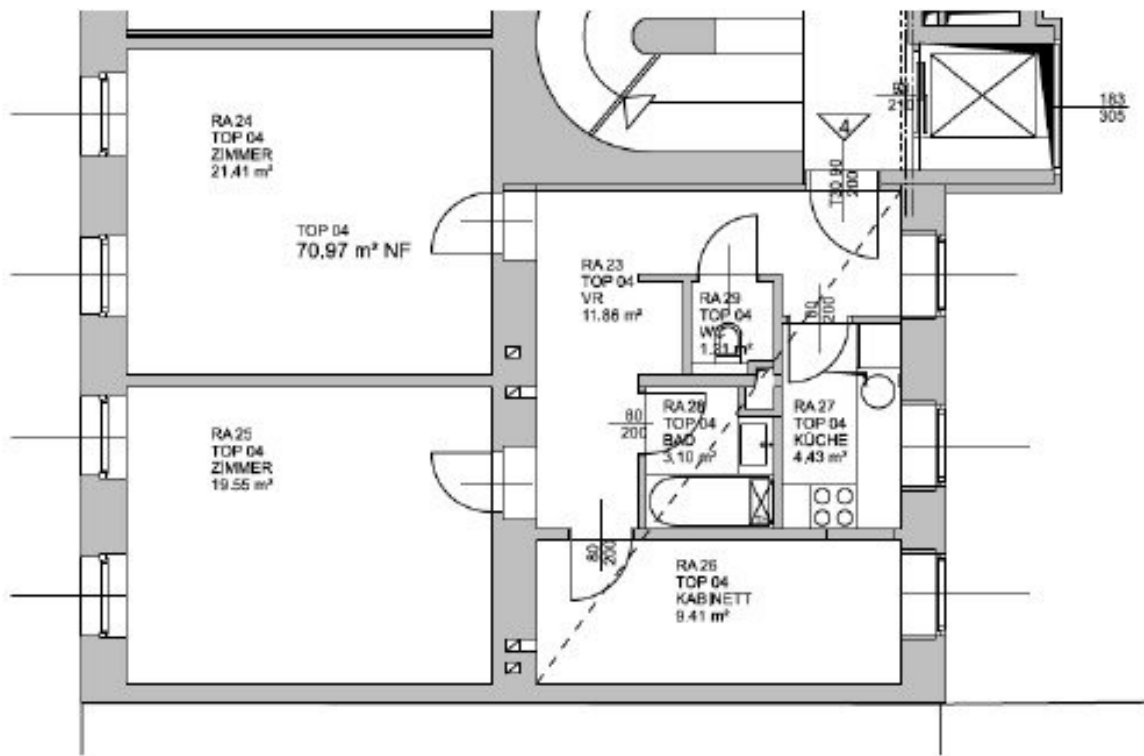
IMMOKONTOR - Srnka e.U.  
Elsbeergasse 22  
1140 Wien

T +43 1 9146193  
H 0650 300 65 45  
F 01 2533033 1177

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## **Ruhelage! mit bester Verkehrsanbindung**

Für einen Single oder für zwei Personen ist die Wohnung ideal:

- zwei Zimmer, großzügig, fast schon weitläufig
- separate, kompakte Küche
- ein weiteres Zimmer, smart und länglich - ruhige Hoflage
- Vorzimmer und Nebenräume

Der Zustand ist gepflegt - Parkettböden, Gasetagenheizung, moderne Fenster, und, und ....

Die Wohnanlage gliedert sich in den Straßentrakt, einem klassischen Altbau, und einem Hoftrakt, erbaut vor ca. 20 Jahren. Beide Trakte haben jeweils einen eigenen Personenaufzug.

Zwei kurze Worte zur Lage der Wohnung:

Es ist der Schnittpunkt zwischen Meidlinger Hauptstraße und Wienerberger Straße - somit ist man im Einzugsgebiet von Europlaza, von den Twin Towers aber auch von der Meidlinger Hauptstraße, beginnend mit den Arkaden.

Und die Anbindung an die Nahverkehrsmittel ist absolut sehr gut: angefangen mit dem U-Bahnnetz durch die U6. Aber auch S-Bahn und Badner Bahn sind sofort erreichbar - somit eine Anbindung in die Stadt aber auch in das südliche Umland von Wien. Weiters - im Meidlinger Bahnhof halten die Fernzüge auf ihrem Weg von und zum Hauptbahnhof.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap