

## **Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage!**



**Objektnummer: 1760/1004**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	37,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,11 €
<b>USt.:</b>	11,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Lind

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

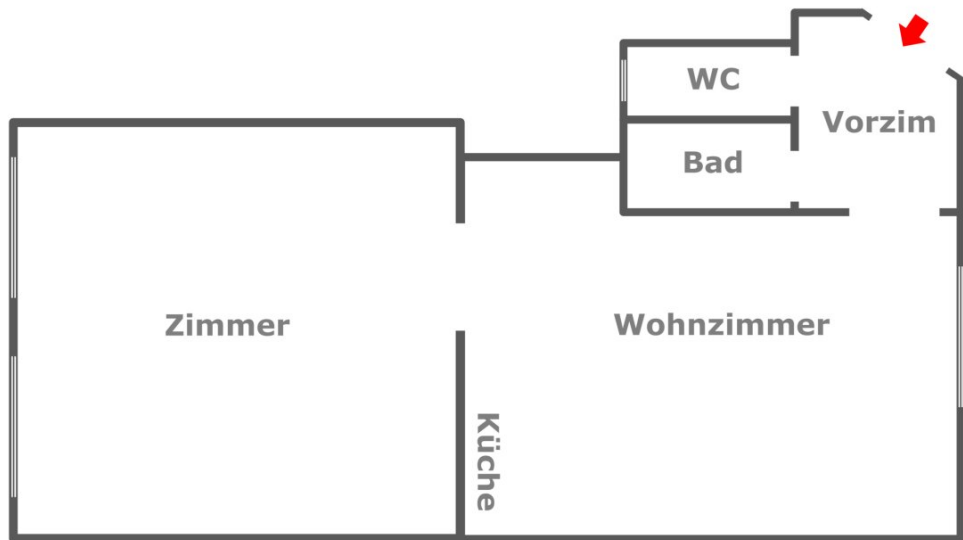
T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die ruhige 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für Studenten, Singles und Paare als Rückzugsort aus dem Alltagsgetriebe.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

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

### **Raumaufteilung:**

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

Zimmer

Bad

WC

### **Lage und Infrastruktur:**

Durch die gute Lage am Familienplatz finden Sie Geschäfte, Schulen, Parkanlagen und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahnen und U-Bahn U3 in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis: HWB 114

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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.