

## Helle Räume und grün vis a vis



**Objektnummer: 2212/831**

**Eine Immobilie von Beacon Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 130,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,41
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,44 €
<b>USt.:</b>	15,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Nell**

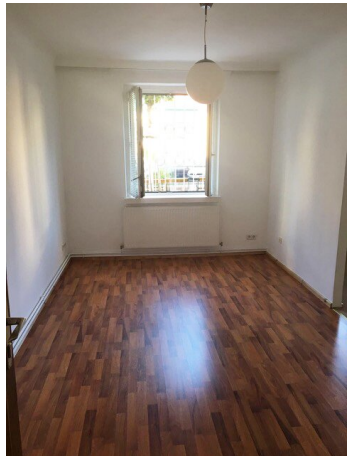
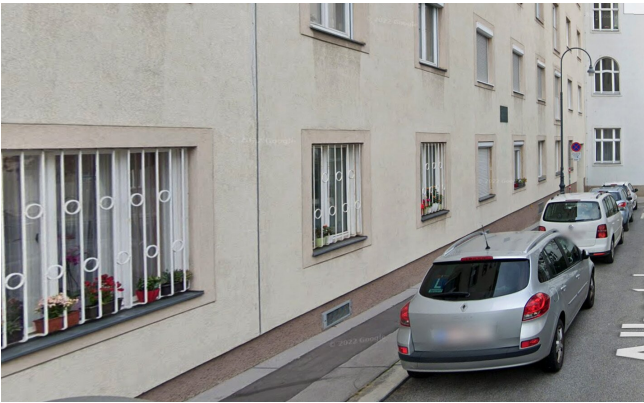
Beacon Real Estate GmbH  
Helferstorferstraße 6/10  
1010 Wien

T +43 (676) 6512699

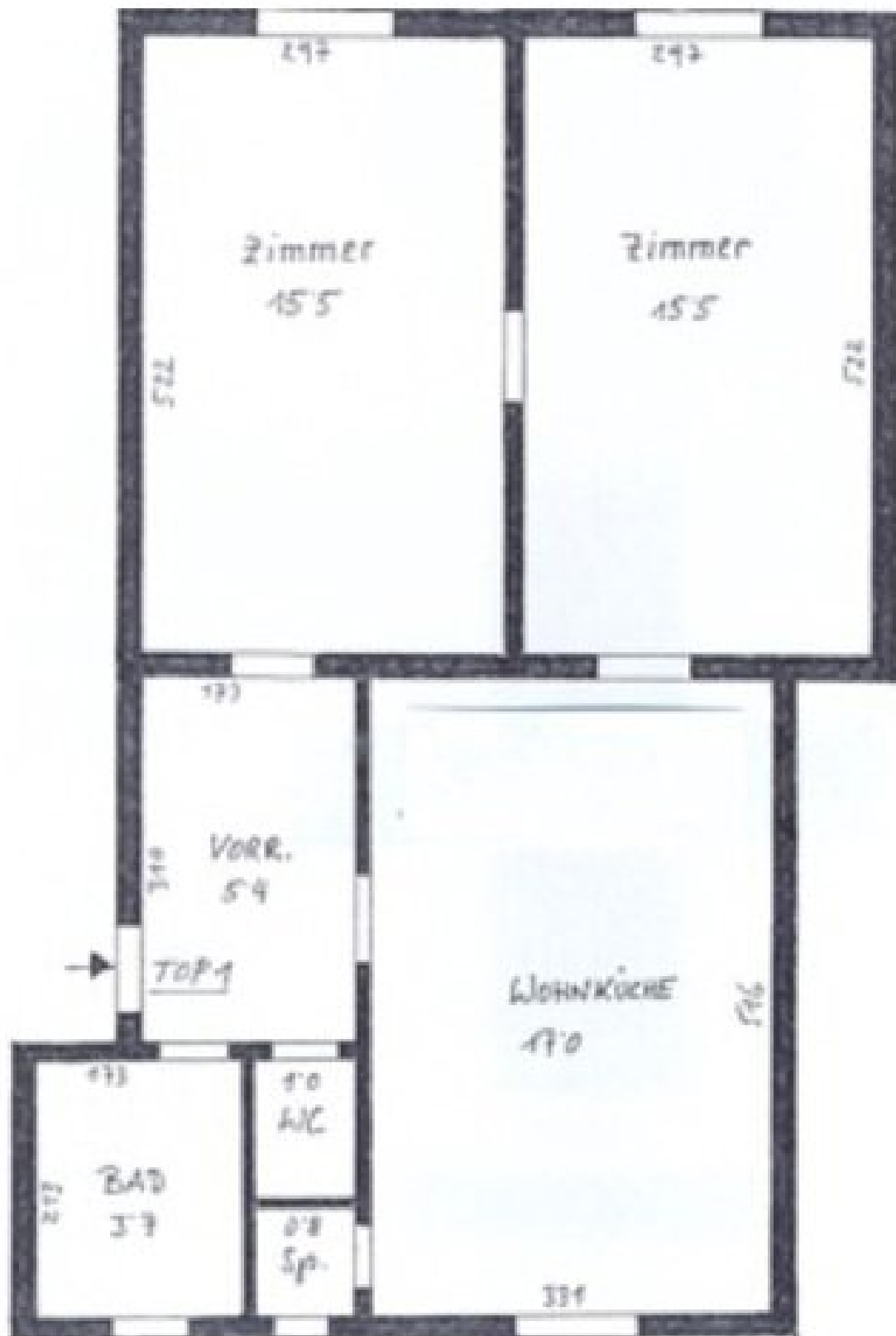
H +43 (676) 6512699











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten 8. Bezirk, ist zentral gelegen und bestens angebunden. Ja, sie befindet sich im Erdgeschoß, ist aber dennoch hell und angenehm und gemütlich.

Vorraum mit 5,7 m<sup>2</sup>, eine 17 m<sup>2</sup> Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche läßt kaum Wünsche offen, weiters gibt es zwei Zimmer mit je 15,5 m<sup>2</sup>, Speis, Dusche mit Fenster und extra WC.

Und direkt vor der Haustüre kann man entspannt den freundlich begrünten Platz genießen.

Beheizt wird mittels Gas-Brennwertgerät und auch das Warmwasser aufbereitet.

Die BK pro Monat rund 239.-€. Die Reparaturrücklage beträgt rund aktuell rund 170.000.-€.

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion im Inserat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap