

Helle Wohnung in guter Lage - U-Bahn Nähe!



Objektnummer: 6662

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	189,82 €
USt.:	18,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



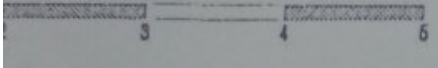
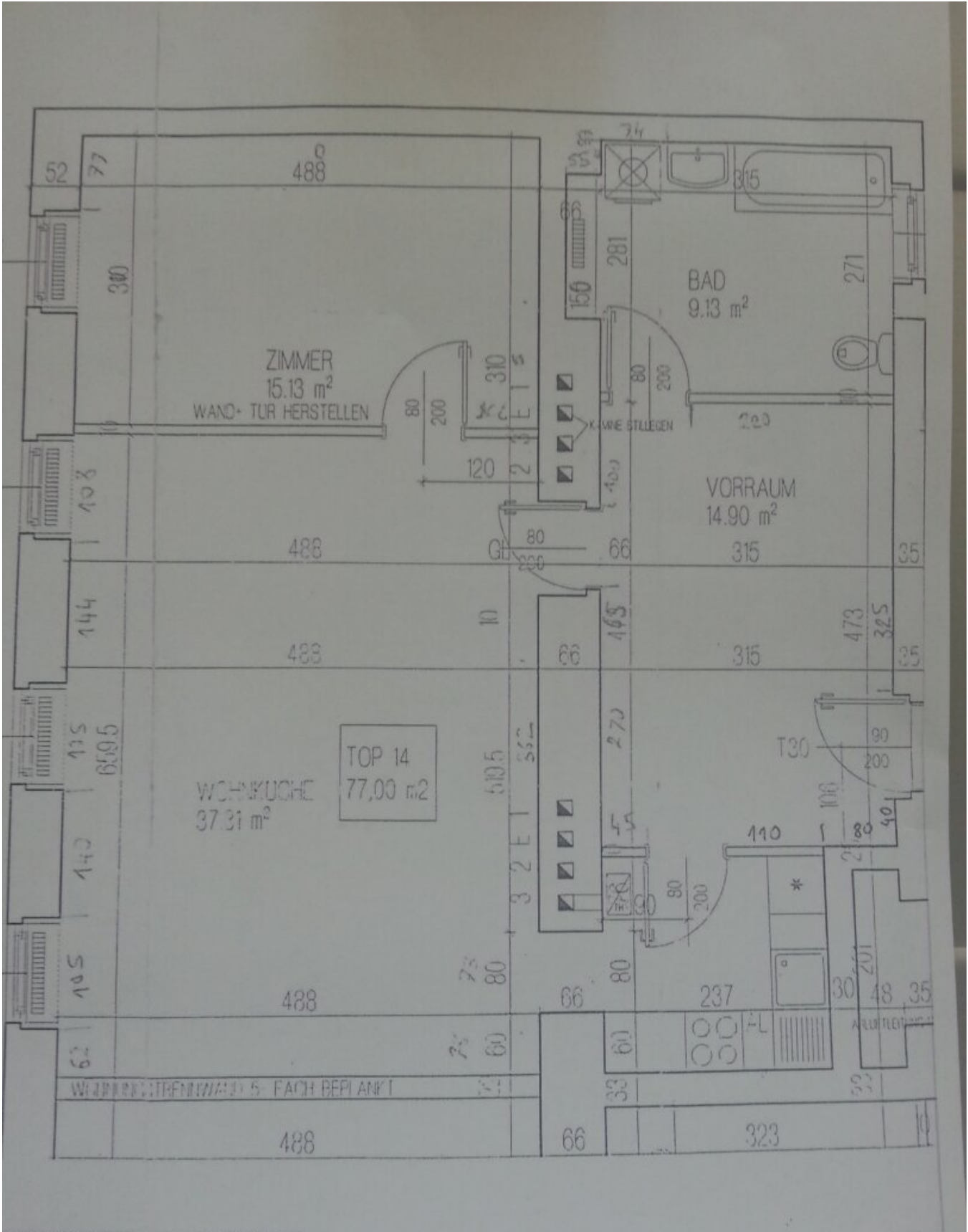
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









Objektbeschreibung

Helle 2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Lift – 77 m² in 1100 Wien

Top Gelegenheit in Wien Favoriten!

Diese **helle 2,5-Zimmer-Wohnung (ca. 77 m²)** im **3. Stock mit Lift** überzeugt durch ein **großes helles Wohnzimmer (~37 m²)** und **sehr guter Infrastruktur**.

Bei Bedarf kann **mit geringem Aufwand ein 3. Zimmer geschaffen** werden.

Highlights

- ? Altbau mit Lift
- ? Große Wohnküche
- ? Bad mit Fenster & Wanne
- ? Gute Raumaufteilung
- ? Top Infrastruktur (U-Bahn Nähe)

Eckdaten

- 77 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- 3.Stock
- Keller ca. 5 m²
- Bezug ab 11/2026

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap