

**Ideale Raumaufteilung und separate Küche!**



**Objektnummer: 1760/1101**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,32 €
<b>USt.:</b>	8,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

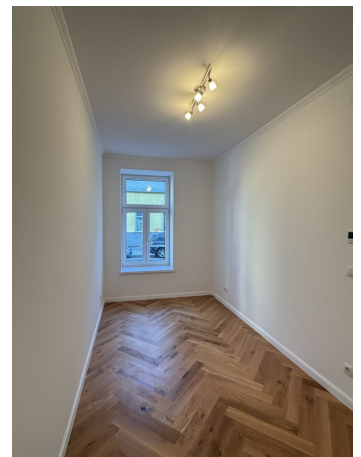
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

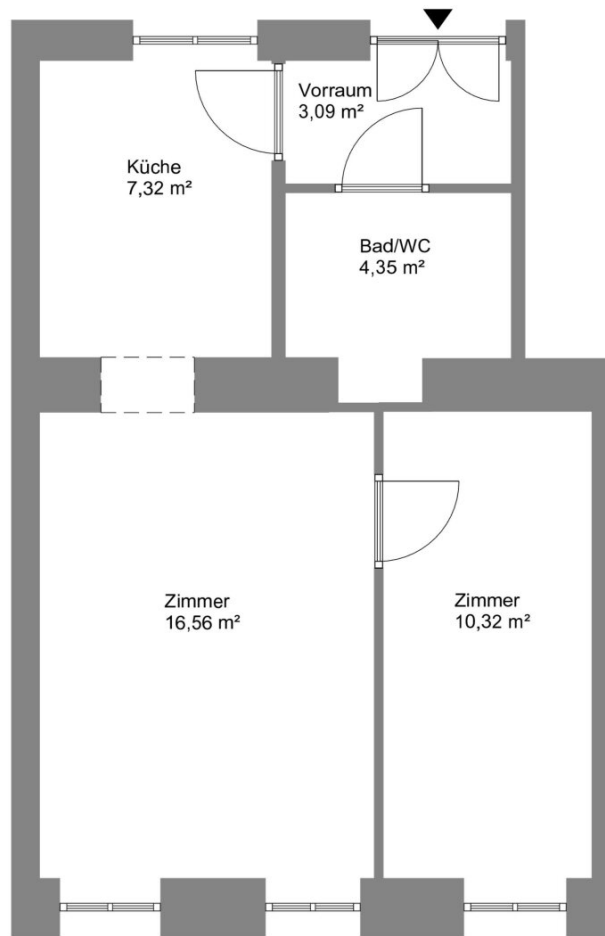
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

**Quick facts: U3 Anbindung | ruhige Lage | Nähe Wiesberggasse Park | 2 Zimmer | separate Küche**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, 01/526 26 36**

Die Eckliegenschaft wurde um das Jahr 1900 erbaut, das Dachgeschoß ist schon ausgebaut. Die Altbaufassade setzt sich auch im Inneren mit Stuck- und Stilelementen im Eingangsbereich und im Stiegenhaus fort. Das Apartment liegt im Erdgeschoß und ist mit vier Stufen im Flurbereich nahezu barrierefrei.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Küche

Bad/WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer

### **Ausstattung:**

Parkett

Fliesen

Gas-Etagenheizung mit Brennwerttherme

Beleuchtungskörper

Türrahmen aus Holz

Kunststoff Isolierglasfenster

Energieklasse: B, HWB: Ref,SK 88,8 fGEE,SK 1,73

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, 01/526 26 36**

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

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.