

**Eigentumswohnung 1200 Wien | € 109.000 | bezugsfertig**



**Objektnummer: 6268/231**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	28,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,72 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,44
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,98 €
<b>USt.:</b>	6,90 €

## Ihr Ansprechpartner



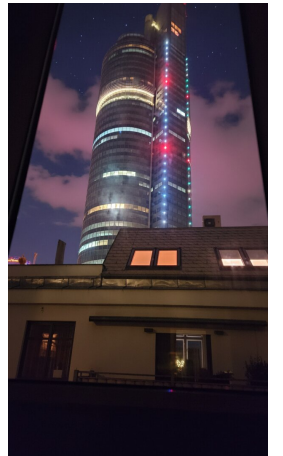
### **Mag. Anton Iakovlev**

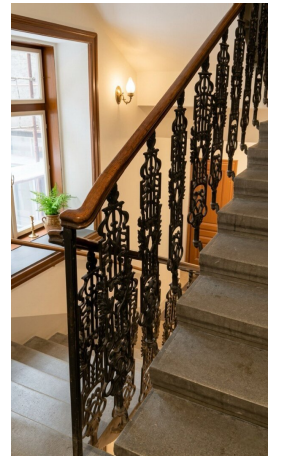
ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

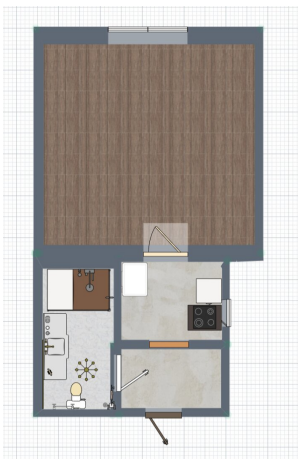
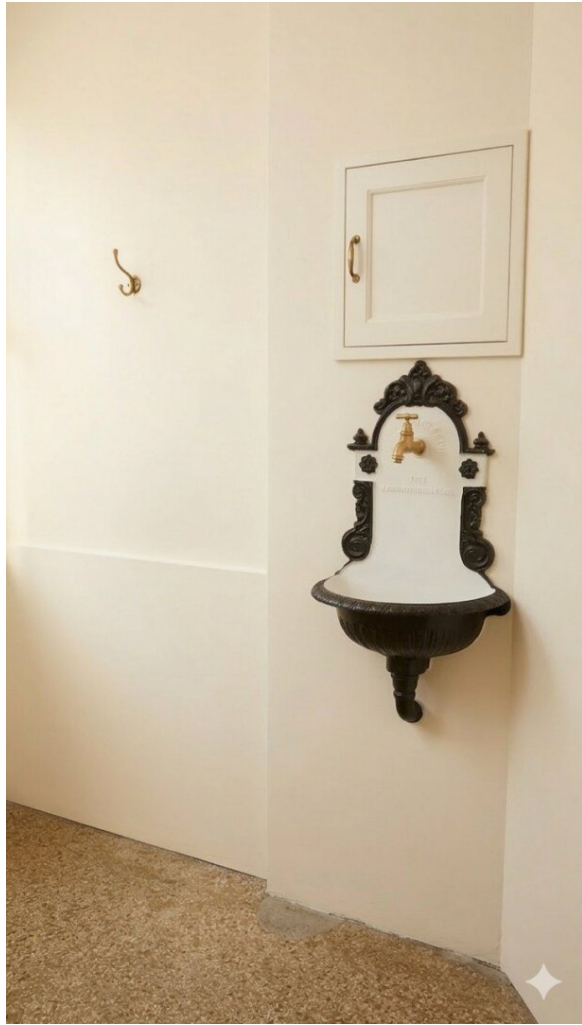
H +4369910664010

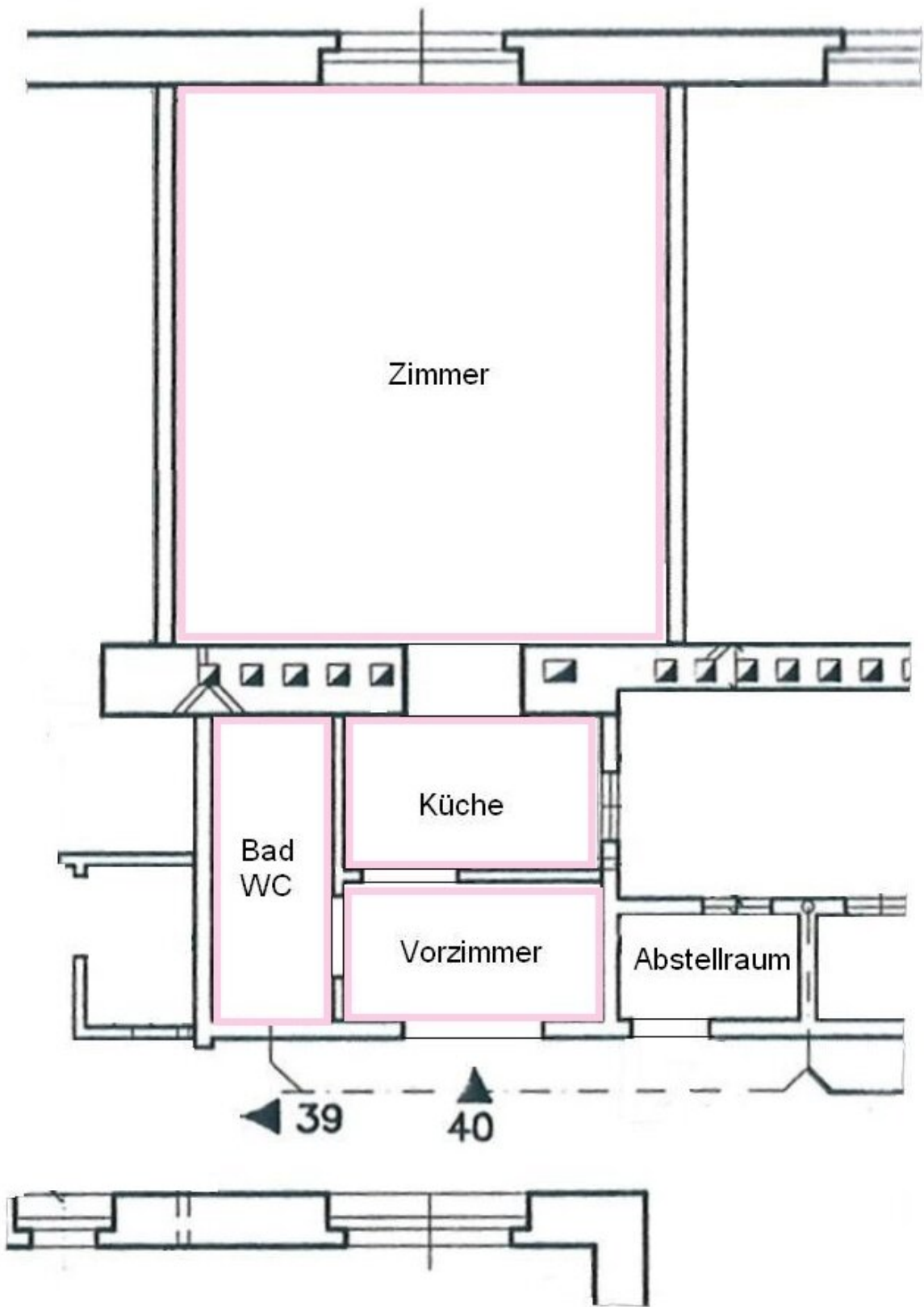
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Altbauwohnung, 28,1 m<sup>2</sup>, 5. OG, ruhiger Innenhof. Parkettboden, Einbauküche, eigenes Bad. Sofort beziehbar.

Preis unter Marktwert — Details und Unterlagen auf Anfrage.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Kaufpreis: € 109.000 | BK: € 145/Monat | Käuferprovision: 3 % + 20 % USt. | Doppelmaklertätigkeit. HWB: 135,72 kWh/m<sup>2</sup>a (D) | fGEE: 2,44 (D)

ImmoLöwin GmbH | Anton Iakovlev | +43 699 10 66 40 10

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap