

**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>	108.888,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,98 €
<b>USt.:</b>	6,90 €

## Ihr Ansprechpartner



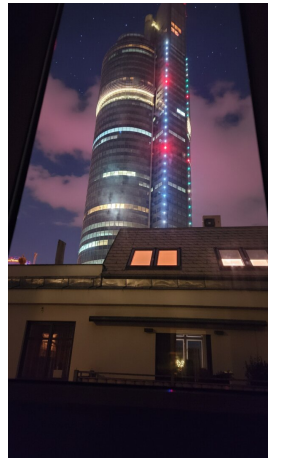
### Olena Rohozenko

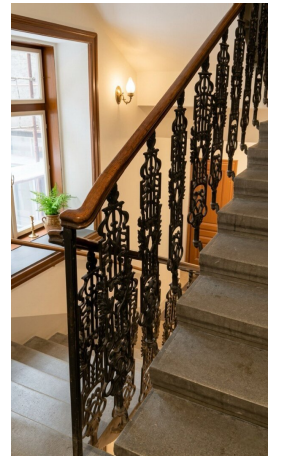
ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

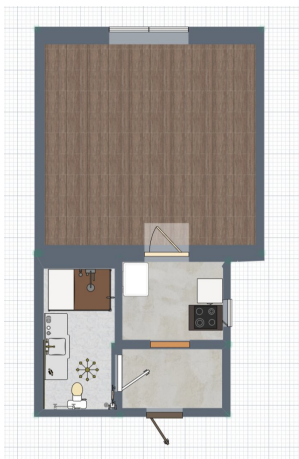
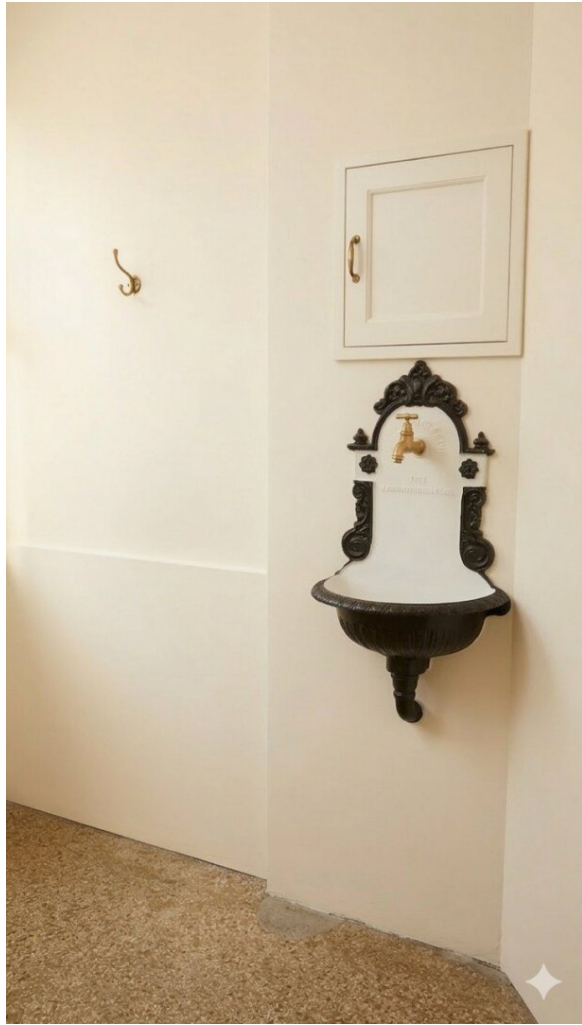
T +4369010301228

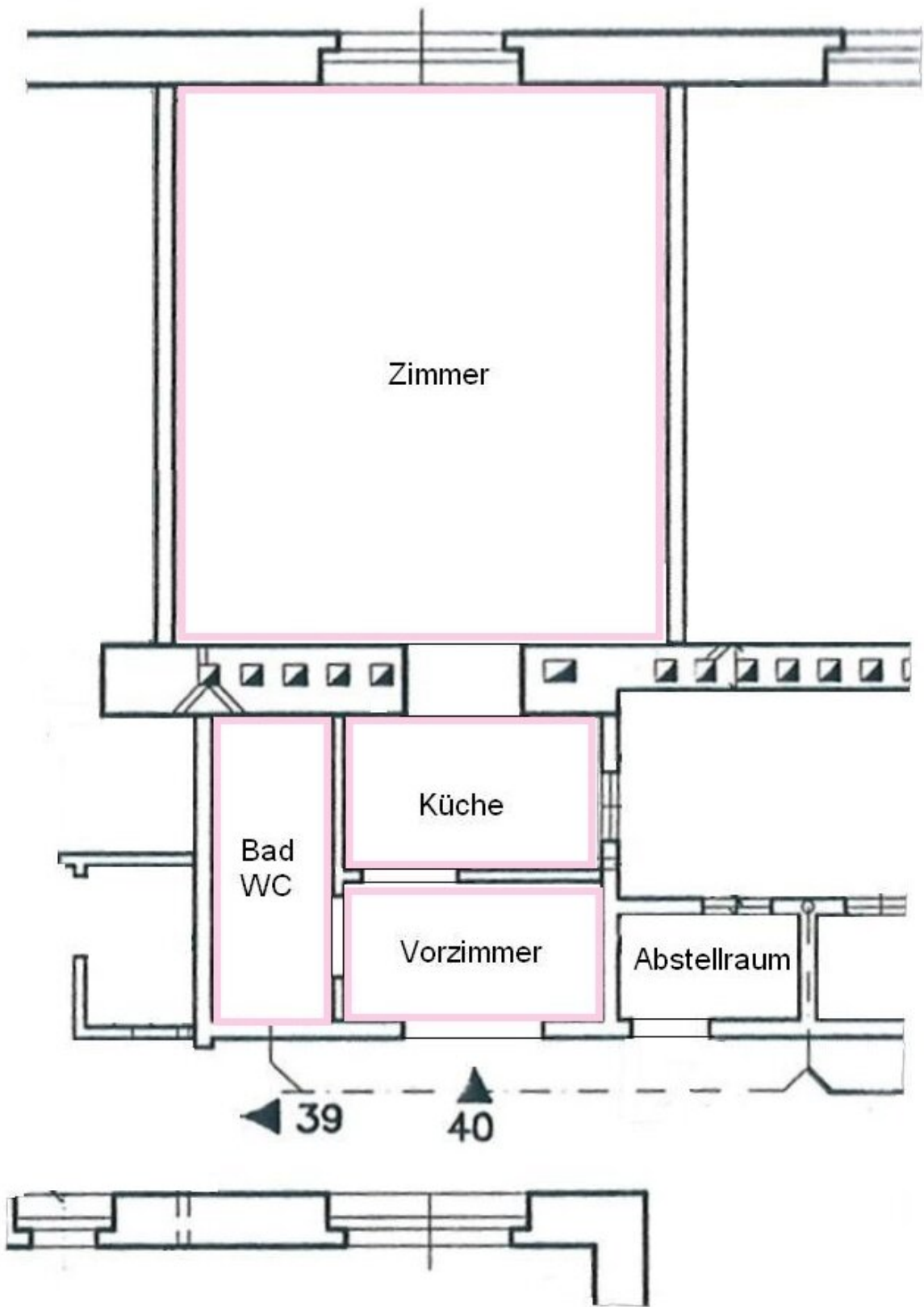
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## 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