

**@ @Entzückende 1 Zimmer-Wohnung im 10. Bezirk!!! 360°-  
3D Grad Besichtigung@ @**



**Objektnummer: 56405**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,73
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,26 €
<b>USt.:</b>	13,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

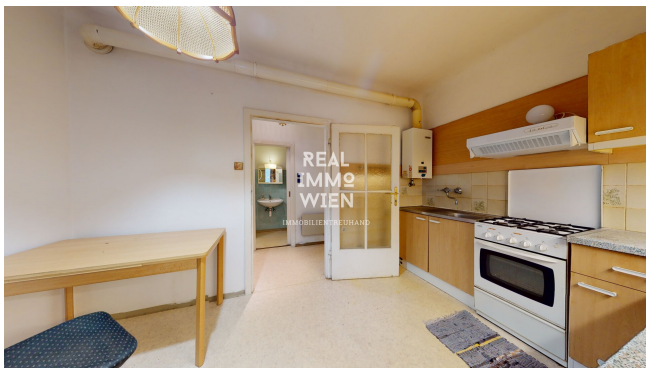
### Realimmo

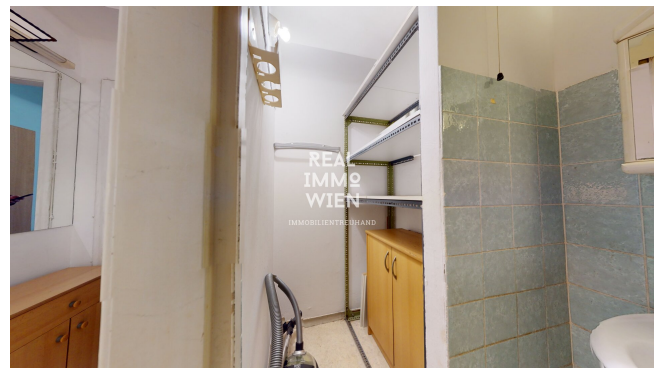
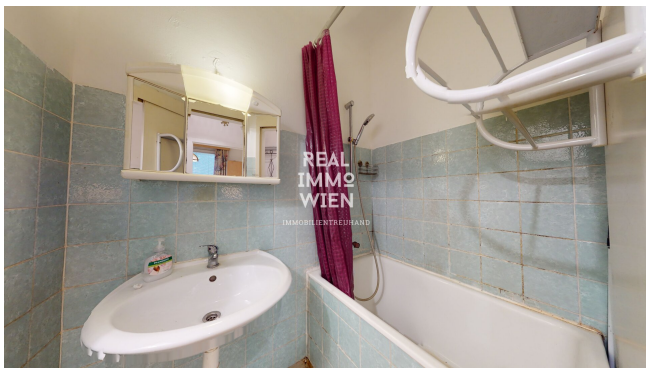
Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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

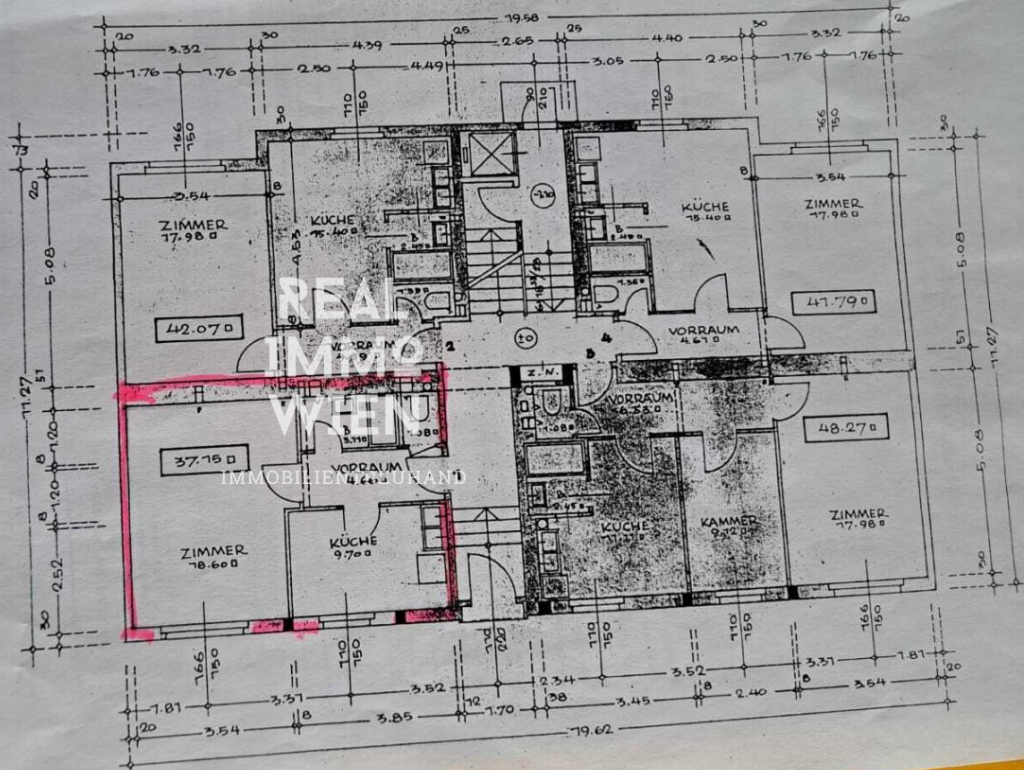








ERDGESCHOSS



2.-4. STOCK

Handwritten notes and a small table on a separate sheet of paper at the bottom of the page.

## Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Grad Besichtigung Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=TLu9WMwYVD6>

Die ca. 37 m<sup>2</sup> große 1 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines sehr gepflegten Neubaus.

Die Wohnung teil sich folgend auf:

Die Wohnung verfügt ein Vorzimmer, einen Wohn-/Schlafraum, eine große Einbauküche, ein Badezimmer mit kleine Badewanne, einen Abstellraum, und separat WC, wird vom Vorzimmer aus betreten.

Heizung: Gasetagenheizung.

Alle Geschäfte für den täglichen Gebrauch in unmittelbarer Nähe.

In näherer Umgebung befindet sich die Straßenbahn 6, 0, und U-Bahn Reumannplatz.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

**Unsere Partner** [Dachrinnenreinigung Wien](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap