

Möblierter Altbau-ERSTBEZUG nahe U6 & AKH – Charmantes Studio in 1170 Wien



Objektnummer: 4356/482

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1874
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,55 m ²
Nutzfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	156,90 €
Provisionsangabe:	

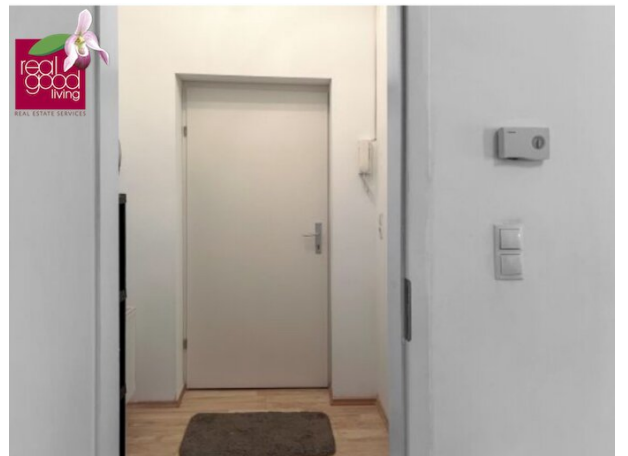
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

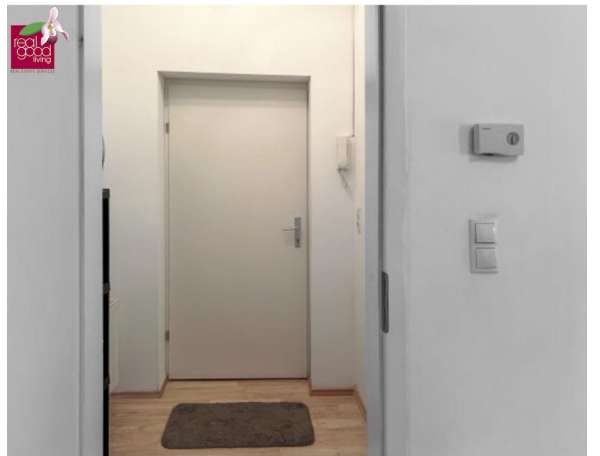
Ihr Ansprechpartner

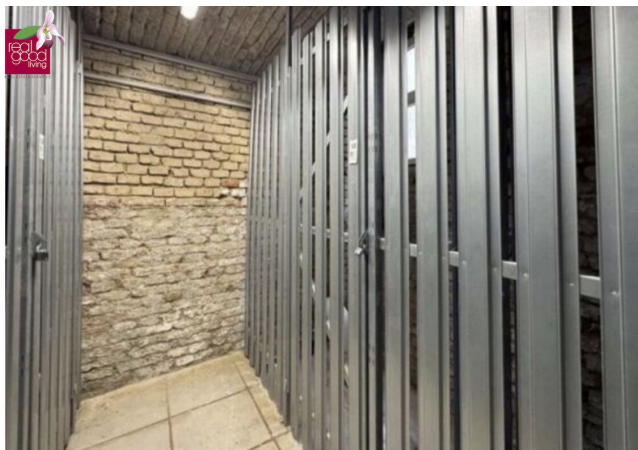


Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante möblierte Studio-Wohnung im Erdgeschoss eines sanierten Altbaus in hervorragender Lage des 17. Bezirks.

Die Wohnung überzeugt durch ihren Erstbezug-Zustand nach Generalsanierung 2025 sowie durch die moderne Ausstattung und optimale Raumaufteilung auf ca. 30,55 m² Wohnfläche.

Highlights der Wohnung:

- ? Erstbezug nach Sanierung
- ? Möbliert
- ? Moderne Einbauküche
- ? Dusche & Bad mit WC
- ? Parkett- und Fliesenböden
- ? Fernwärme
- ? Kellerabteil
- ? Absolute Ruhelage
- ? Sehr gute öffentliche Anbindung

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Anleger.

? **Kaufpreis: € 130.000**

? **Provision: 3% zzgl. 20% USt.**

? Für Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Mag. Iman Ali

[+43 660 997 1899](tel:+436609971899)

? i.ali@realgoodliving.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap