

## **Sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Wohnung beim Kinzerplatz**



Wohnzimmer

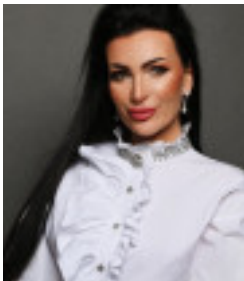
**Objektnummer: 10098-1**

**Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheffelstraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	159,42 €
USt.:	15,94 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nataliya Schweda

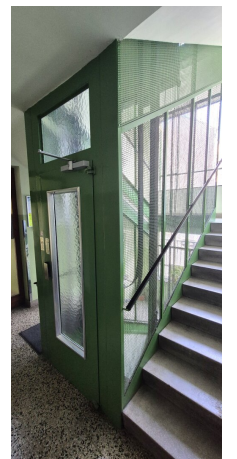
Ideal Real Immobilien GmbH  
Strebersdorfer Platz 6  
1210 Wien

H +43 660 905 48 95

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Wohnung im 1.Liftstock einer in den 1960er Jahren errichteten Wohnhausanlage nahe der Donaufelderkirche (Kinzerplatz).

Sie hat folgende Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer mit Zugang in das Schlafzimmer sowie in ein Kabinett. Abstellraum, WC, Badezimmer mit Wanne und Haschwaschbecken; Küche inkl. Gasherd

Warmwasser für Küche und Bad wird mittels Durchlauferhitzer in der Küche erzeugt, das Wohnzimmer mit einer Gaskonvektorheizung beheizt.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <200m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.450m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m

Universität <450m

Höhere Schule <925m

#### Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <725m

#### Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <200m

Post <350m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap