

**Helle 2-Zimmer Wohnung, Gebäude komplett saniert,  
ruhige Lage**



**Objektnummer: 2533/6881**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	237.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,41 €
<b>USt.:</b>	17,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 123 09 90





## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung liegt im 2. Liftstock eines im Jahre 1957 errichteten und im Jahr 2013 komplett thermisch-energetisch sanierten Gebäudes. Sie verfügt über ein rund 20m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer und einen dank Zusammenlegung von Küche und Wohnzimmer über 33m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich. Das im Zuge dieser Umbauten ebenfalls erweiterte Bad mit Fenster ist mit einer großen Eckbadewanne (inkl. Whirlpool-Funktion), einer Dusche, einem Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zentraler Vorraum und ein separates WC vervollständigen den Grundriss, und ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

*Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten und noch mehr Bilder enthält! Denken Sie bei ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap