

## **Hofseitige 2-Zimmer-Wohnung nahe Hauptbahnhof und Fußgängerzone Favoritenstraße**



**Objektnummer: 1619/8162**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,74
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

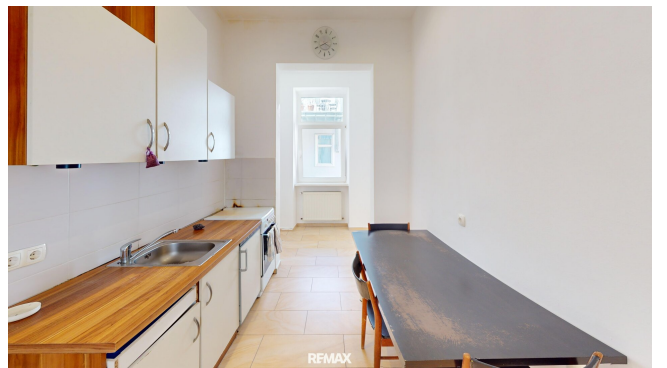


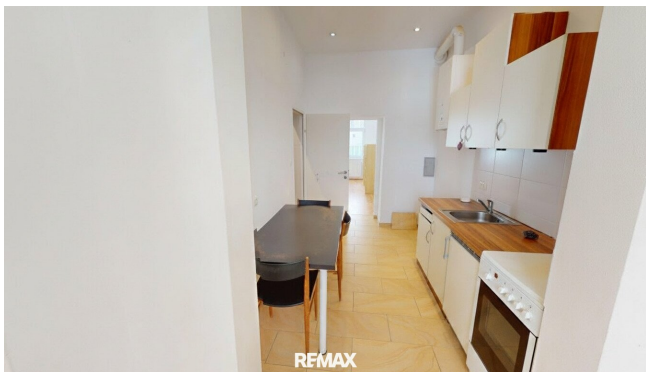
### **Peter Grand (Team Hubert Koller)**

REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

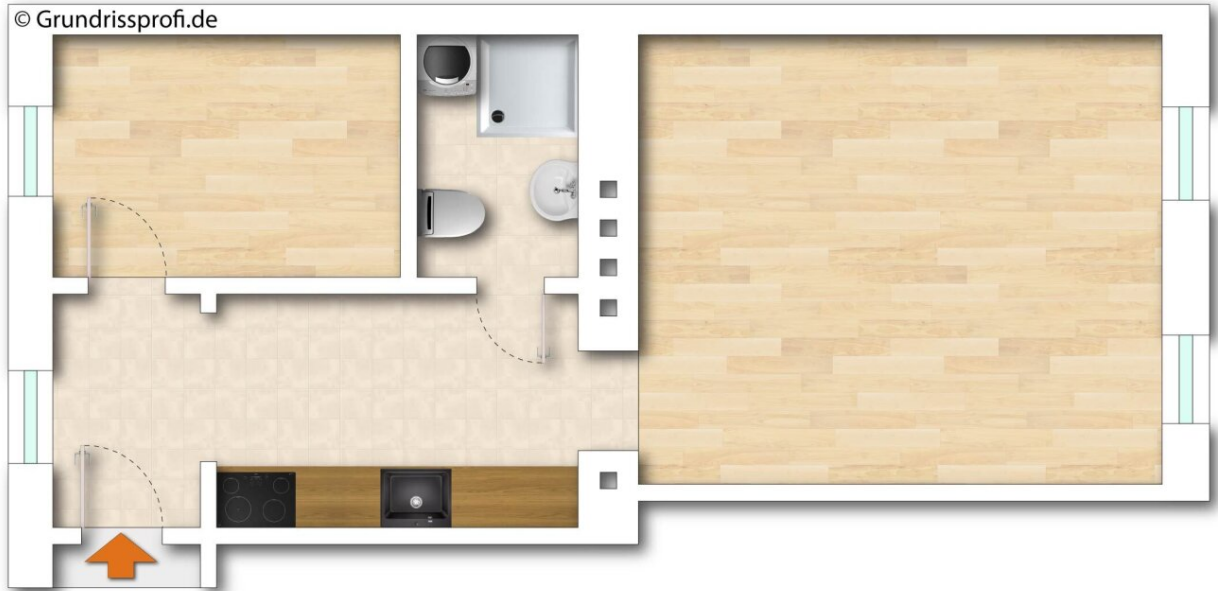






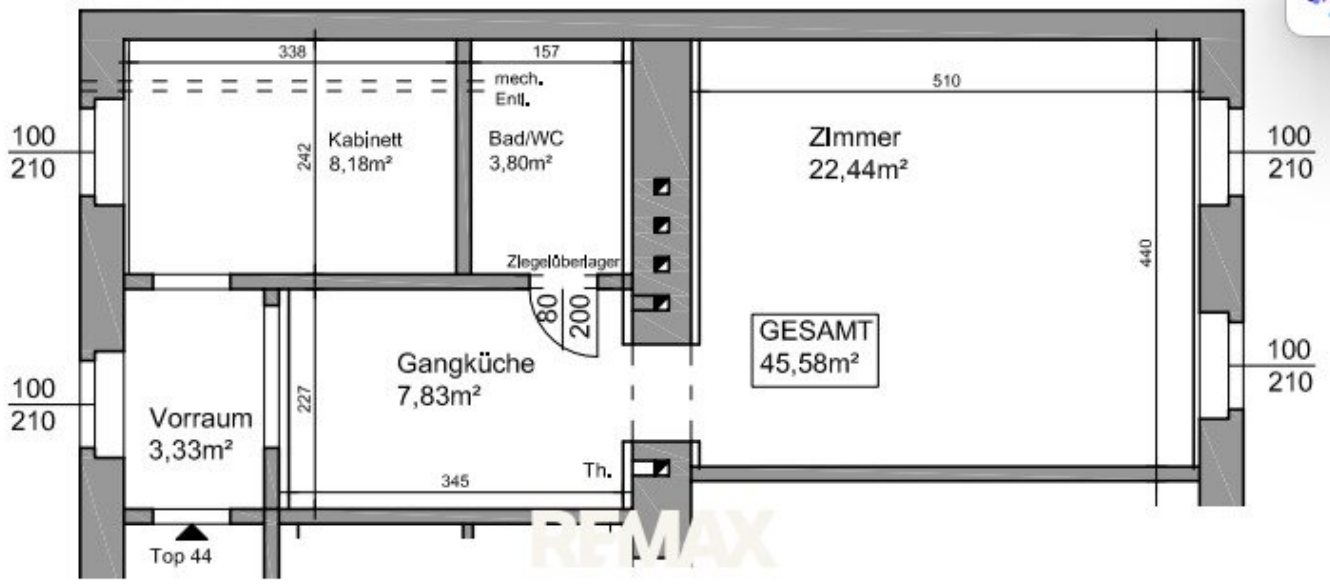


© Grundrissprofi.de

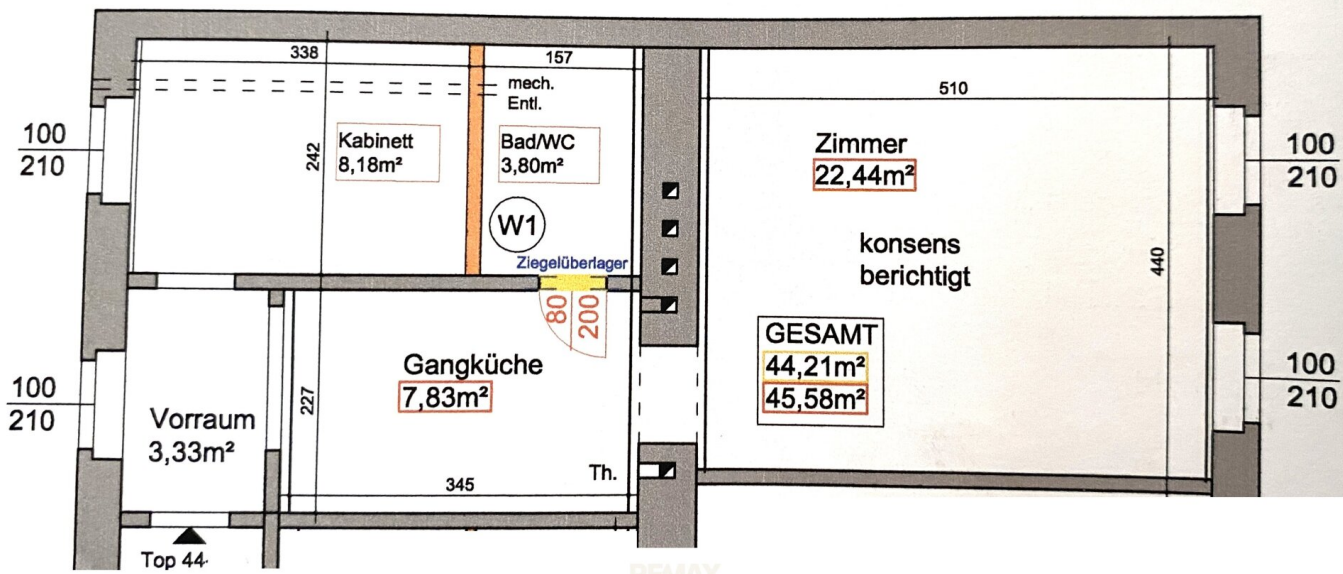


**REMAX**  
Real Experts

REMAX



REMAX



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese komplett hofseitig gelegene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines Altbau-Hauses!**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die Küche und anschließend das ca. 22 m<sup>2</sup> große, ostseitige Wohnzimmer, ebenso in das Bad mit Dusche und WC.

Das ca. 8 m<sup>2</sup> große, westseitige Kabinett können Sie ebenfalls vom Vorraum aus betreten.

### Wohnungs-Highlights

komplett hofseitige Lage

perfekte Infrastruktur dank Nähe zu Hauptbahnhof und Fußgängerzone Favoriten

---

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap