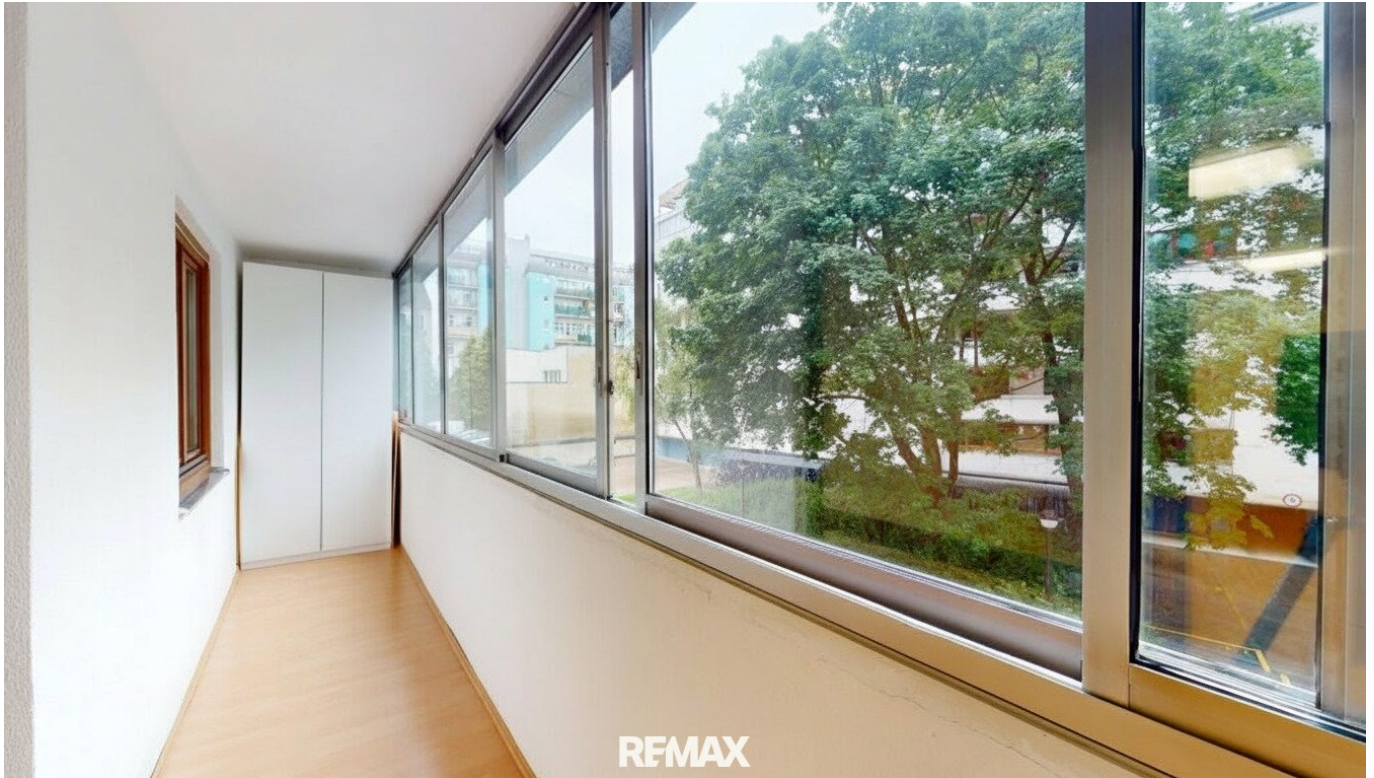


**Innenhofseitige 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia  
in U6-Nähe!**



**Objektnummer: 1619/8161**

**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>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,35 €
<b>USt.:</b>	17,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

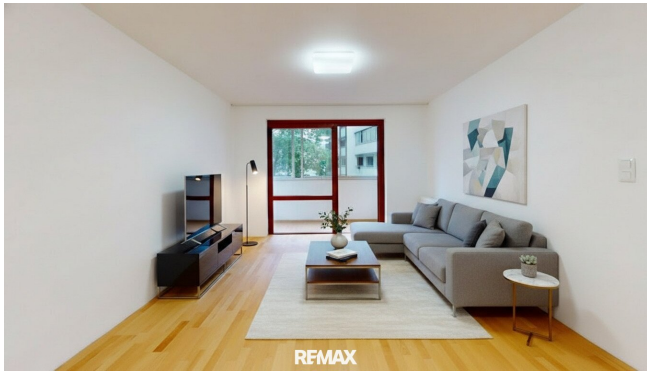
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

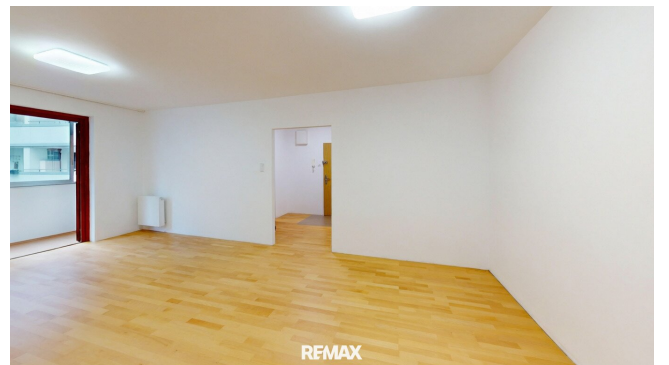
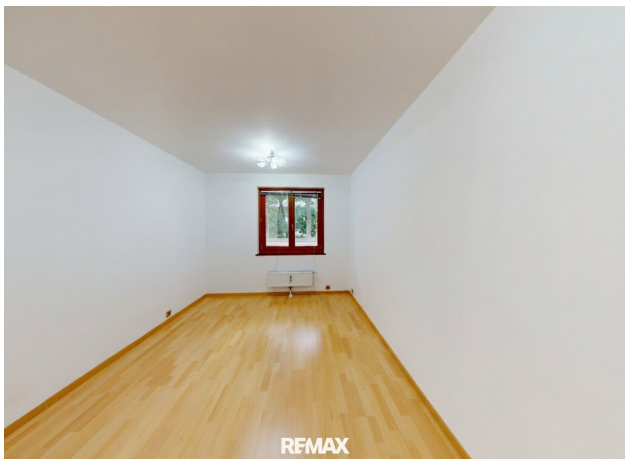
## Ihr Ansprechpartner

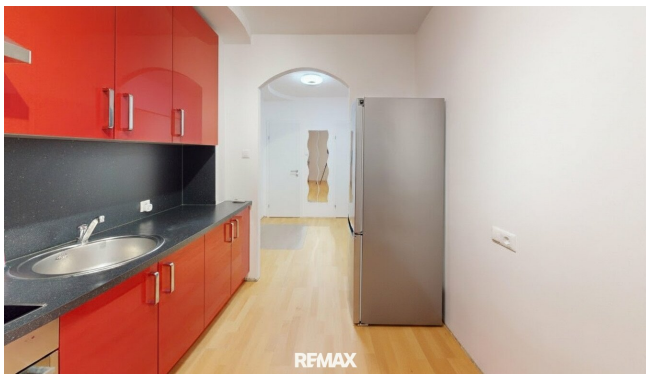


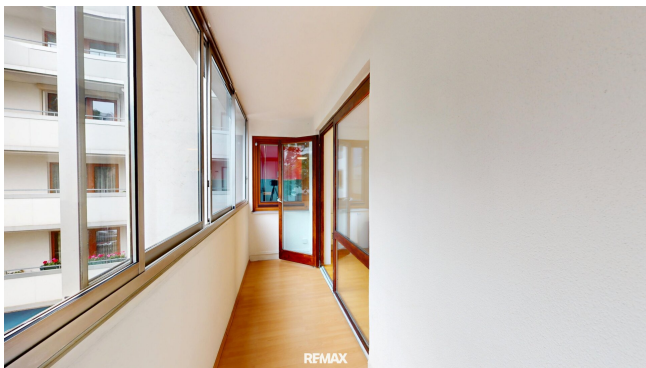
**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

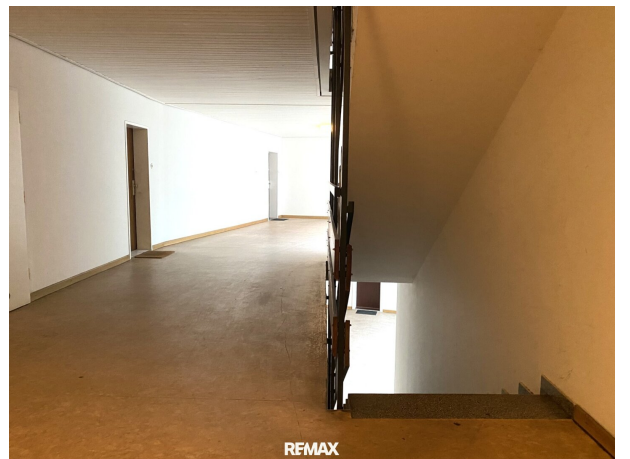
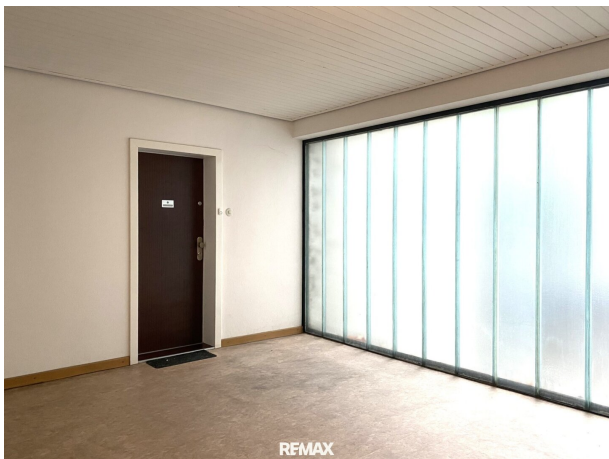
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

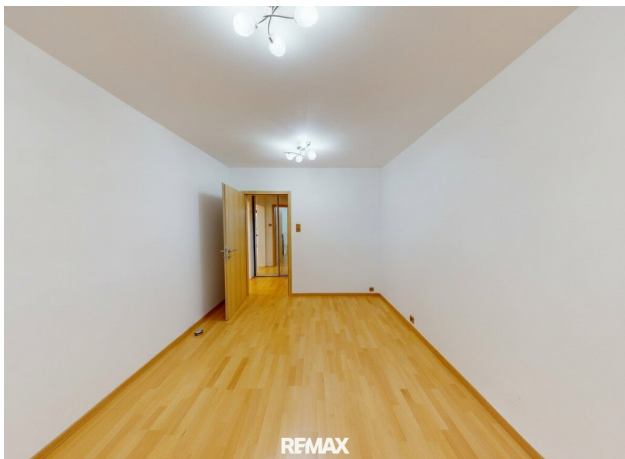










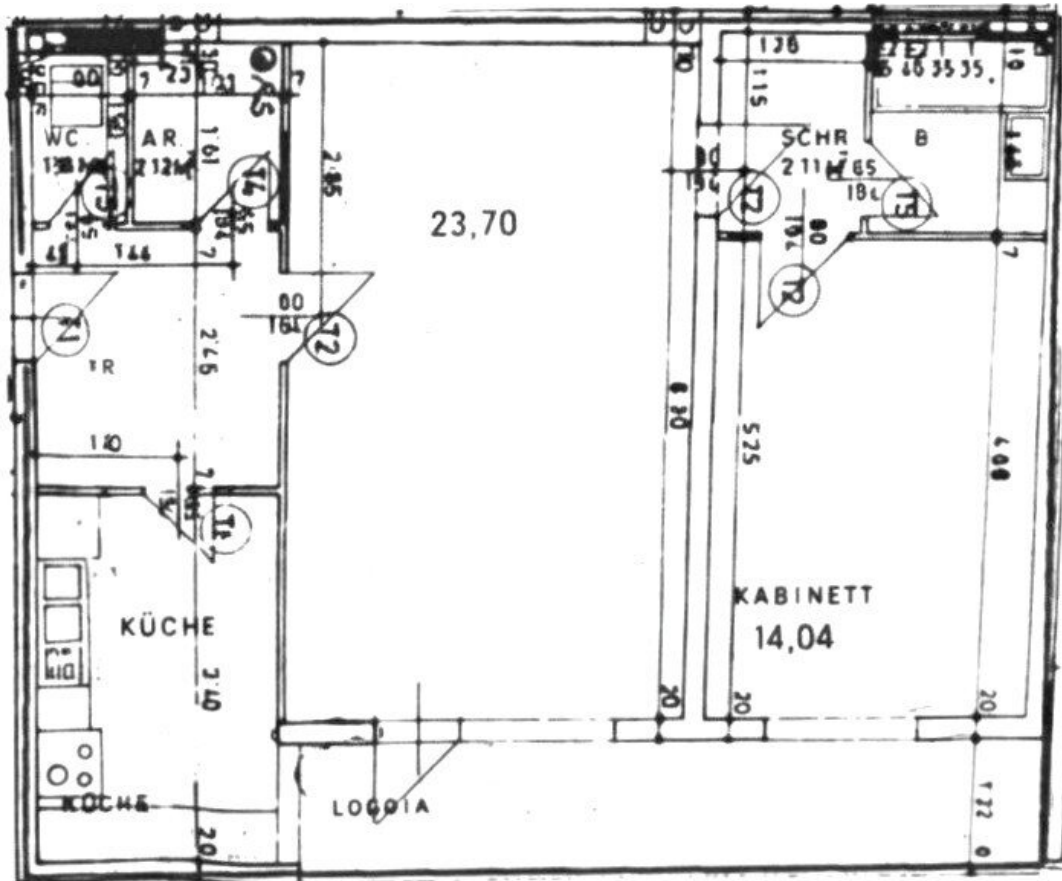




REMAX

# Plan

59,52 ohne LO.  
68,02 mit LO.



REMAX



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese hofseitig liegende, süd-ost-seitig ausgerichtete 2-Zimmer-Loggia-Wohnung im 1. Liftstock!**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Loggia-Zugang und die separate Küche mit Fenster auf die verglaste Loggia.

Aus dem Wohnzimmer betreten Sie über einen Flur das Schlafzimmer mit Fenster auf die Loggia sowie das Bad mit Badewanne.

Den Abstellraum und das separate WC erreichen Sie direkt aus dem Vorraum.

### Wohnungs-Highlights

1. Liftstock

komplett hofseitig

Loggia direkt vom Wohnzimmer aus begehbar

Perfekt angebunden und zentral gelegen – mit zahlreichen Einkaufs-, Entertainment- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap