2-Zimmer-Wohnung mit weitläufigem Balkon in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 2143/67

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	83,18 €
Heizkosten:	110,15 €
USt.:	31,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b





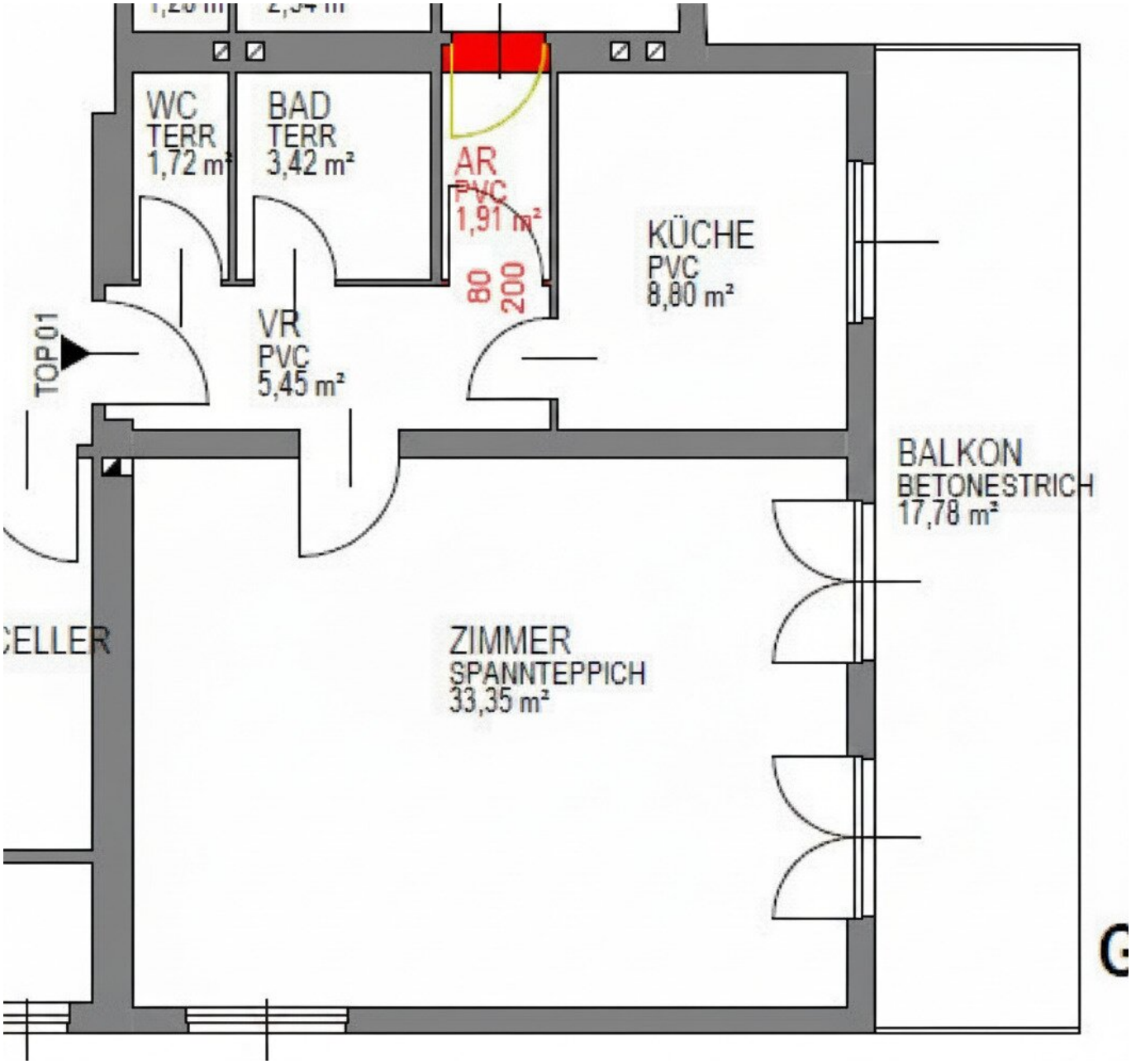











WC
TERR
1,72 m²
BAD
TERR
3,42 m²
AR
PVC
1,91 m²
80
200
KÜCHE
PVC
8,80 m²
TOP 01
VR
PVC
5,45 m²
BALKON
BETONESTRICH
17,78 m²
ZIMMER
SPANNTEPPICH
33,35 m²

Objektbeschreibung

Ein modernes und stilvolles Zuhause erwartet Sie: Auf ca. 54,65 m² Wohnfläche präsentiert sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Balkon von rund 17,78 m² – Ihre private Sonnen-Oase. Klare Raumaufteilung schaffen lichtdurchflutete Wohnbereich, ergänzt durch eine Einbauküche. Das weitere Zimmer bietet Platz für einen Schlafbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und das WC ist separat angelegt. Die Wohnung befindet sich im 1. Kellergeschoss bei Hanglage.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizkosten, Reparaturrücklage und sonstiger laufender Aufwendungen belaufen sich auf ca. € 328,27 (inkl. USt.).

Für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap