

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage – 45 m² in 1140 Wien



Objektnummer: 2142/22505

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 160,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	111,48 €
USt.:	11,15 €
Infos zu Preis:	

16.525,50 Euro für Gasleitungssanierung von 35.000 Euro Reparaturrücklag

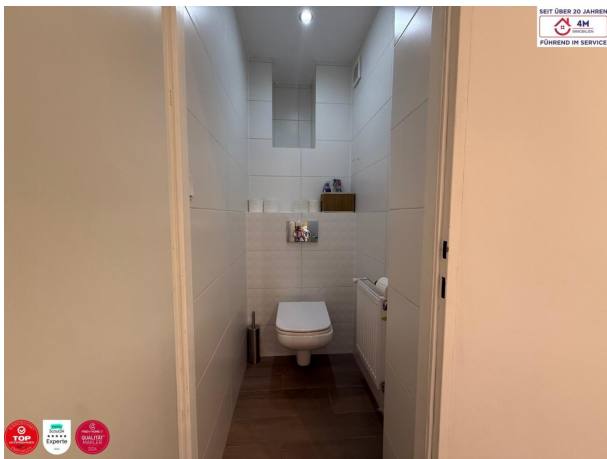
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helena Gonzalez-Bermudez





SEIT ÜBER 20 JAHREN

FÜHREND IM SERVICE



----- 2,50 m ----->

-----[Fenster]-----+

-----+				'
WC				
0,86x		[TÜR]	ZIMMER	
1,35			2,50 x 3,00	
-----+			~7,50 m ²	\

				'
		+-----+		
KÜCHE				
,20 x 2,20				

~11,44 m ²		[TÜR]	BAD	
			2,40 x 1,76	
ngang]			~4,22 m ²	\
--[TÜR]	-----+			
		<--- 2,40 m --->		

				'
WOHNZIMMER				
4,50 x 4,90				
~22,05 m ²				
				\
-[Fenster]	-----	[Fenster]	-----+	
-----		4,50 m	----->	

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter und ihre angenehme Ruhelage. Auf rund 45 m² Wohnfläche bietet sie eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.

Dank der ruhigen Lage genießen Sie ein angenehmes Wohnambiente, während Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Nahversorger in wenigen Minuten erreichbar sind. (

Highlights

- Ca. 45 m² Wohnfläche
- 2 helle Zimmer
- Klassischer Altbaucharakter
- Erdgeschoss
- Ruhige Wohnlage
- Badezimmer mit Badewanne
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Ideale Wohnung für Singles, Paare oder Anleger

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap