

**\*\*\*Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Altbauwohnung nahe  
Aumannplatz in ruhiger Innenhoflage\*\*\***



**Objektnummer: 1994/1576**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                            |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 56,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 56,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 56,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                            |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 219.000,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 98,45 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 10,92 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

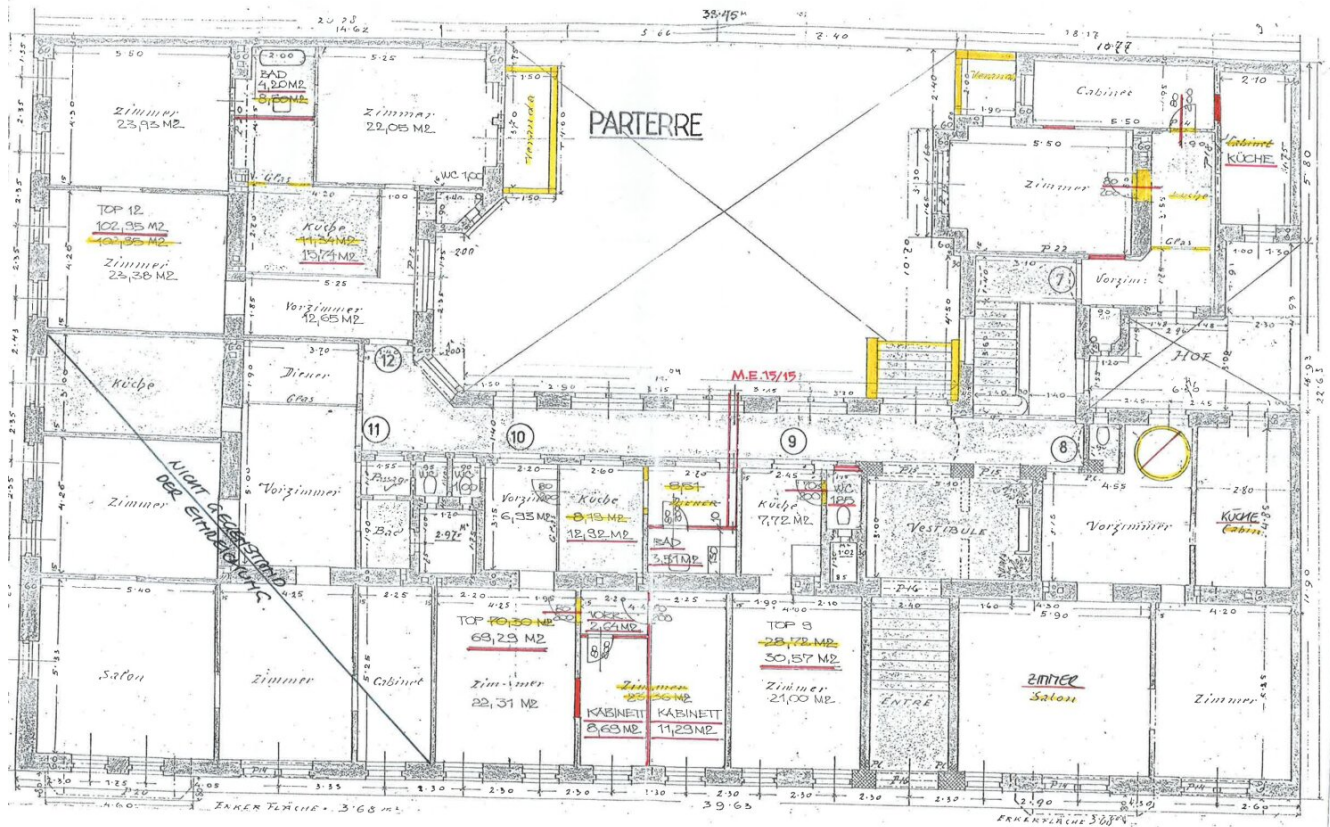
H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

\*\*\*Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in absoluter Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Aumannplatz\*\*\*

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Separates WC

(siehe Plan + Fotos)

## Ausstattung

- WM-Anschluss
- Gaskonvektor
- Mehrfach verglaste Fenster

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap