

**\*\*\*Sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage mit  
guter Anbindung in die City\*\*\***



**Objektnummer: 1994/1745**  
**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1897                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 54,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 54,00 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche:                 | 54,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 155,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,94                            |
| Kaufpreis:                    | 219.900,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 110,16 €                          |
| USt.:                         | 14,95 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

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

## Raumaufteilung

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

(siehe Grundriss + aktuelle Fotos)

## Ausstattung

- Eichenparkettboden
- WM-Anschluss
- Markenküche
- Mehrfach verglaste Fenster
- Modernes Bad im Designflair
- Uvm.

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap