

Stilvolle Wohnung in 1050 Wien



Objektnummer: 5953/513

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	129,94 €
USt.:	16,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

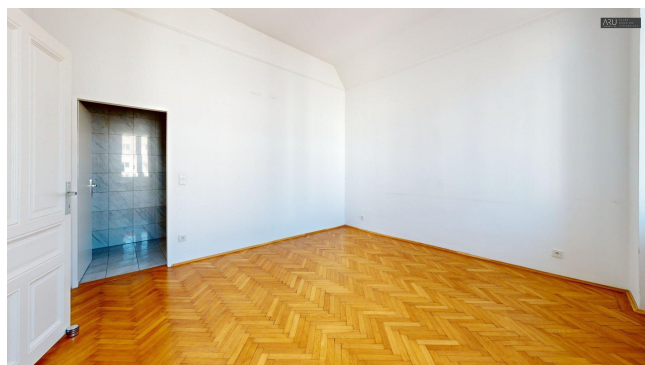
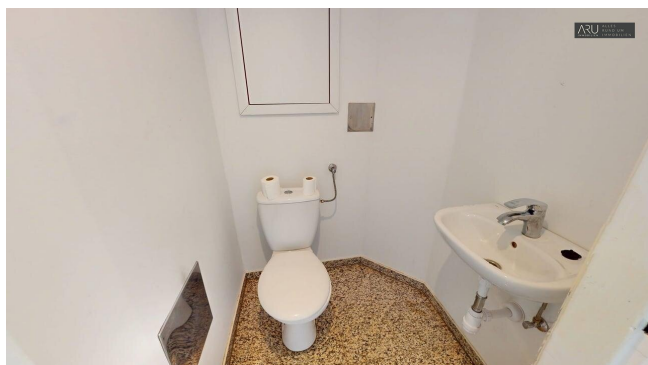
Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau















Objektbeschreibung

Diese **stilvolle 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Wohnhauses** und verfügt über ca. **72 m² Wohnfläche**. Das Haus ist mit einem **Lift** ausgestattet. Die Räume sind gut proportioniert und bieten eine klare, funktionale Aufteilung.

Parkett- und Fliesenböden prägen die Wohnräume und sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Die vorhandene **Einbauküche** ist zweckmäßig ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und modern gestaltet. Das WC ist separat angeordnet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Kombitherme mit Durchlauferhitzer.

Die Wohnung verbindet eine großzügige Wohnfläche mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer **gut angebundenen Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk**.

Ein besonderes Highlight der Lage ist der **nahegelegene Bruno-Kreisky-Park**, der nur etwa 1 Gehminute von der Wohnung entfernt liegt. Hier bietet sich eine attraktive Möglichkeit, schnell ins Grüne zu gelangen und die Vorzüge einer zentralen Stadtlage mit einem nahegelegenen Erholungsraum zu verbinden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap