

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



**Objektnummer: 1994/2023**

**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>              | <b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,86                            |
| <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.

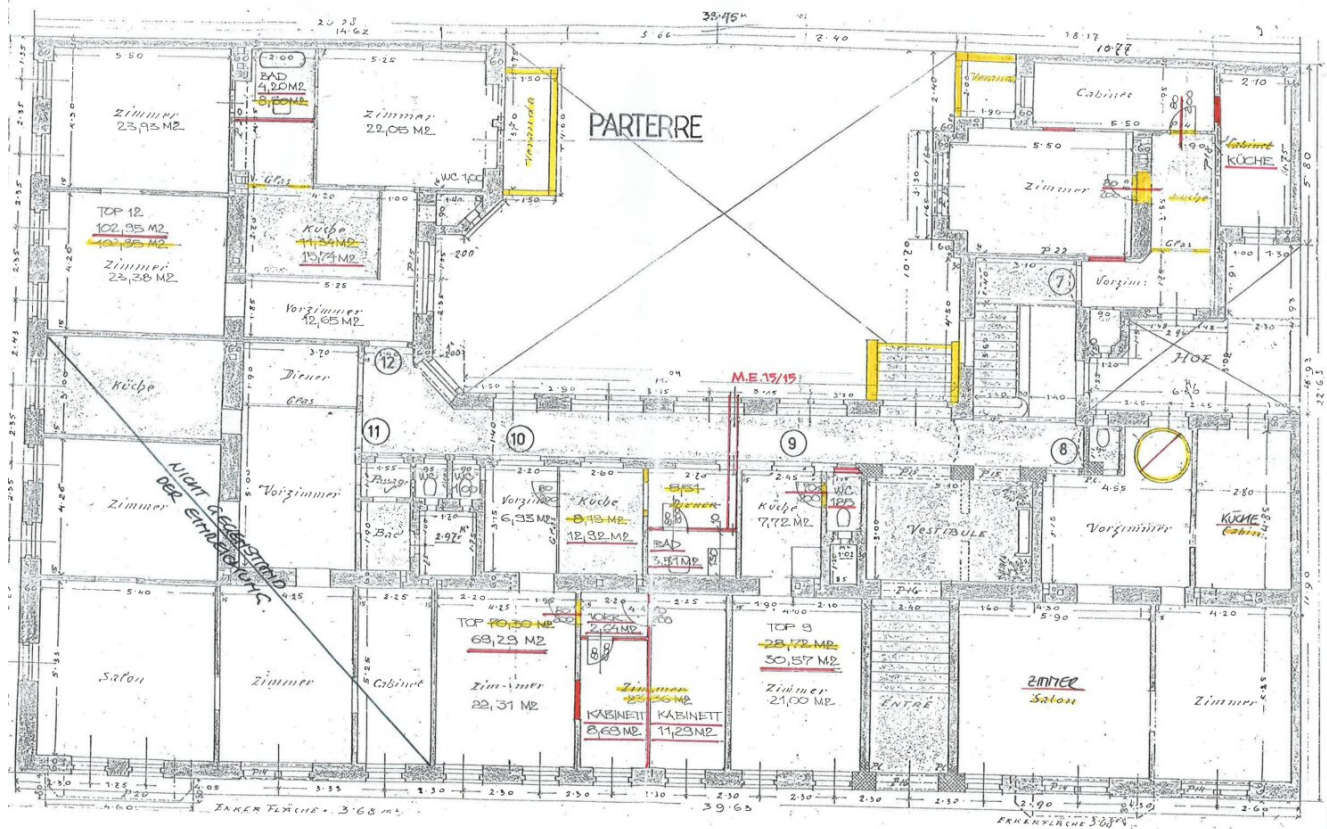












# Objektbeschreibung

\*\*\*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