

## Pärchenhit Altbau-Wohnung mit Indoorpool-SPA



**Objektnummer: 12456**

**Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage              |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 1060 Wien                    |
| Baujahr:                      | 1900                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Alter:                        | Altbau                       |
| Wohnfläche:                   | 72,67 m²                     |
| Zimmer:                       | 2                            |
| Bäder:                        | 1                            |
| WC:                           | 1                            |
| Keller:                       | 6,00 m²                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 123,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,90                |
| Kaufpreis:                    | 498.000,00 €                 |
| Kaufpreis / m²:               | 6.852,90 €                   |
| Betriebskosten:               | 128,63 €                     |
| Heizkosten:                   | 26,16 €                      |
| USt.:                         | 22,89 €                      |
| Provisionsangabe:             |                              |

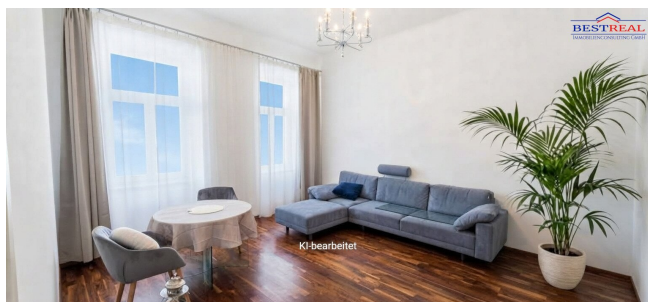
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

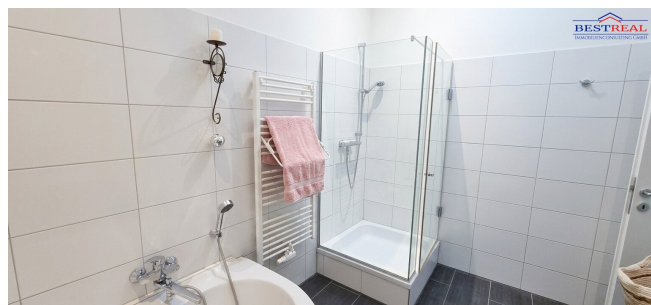
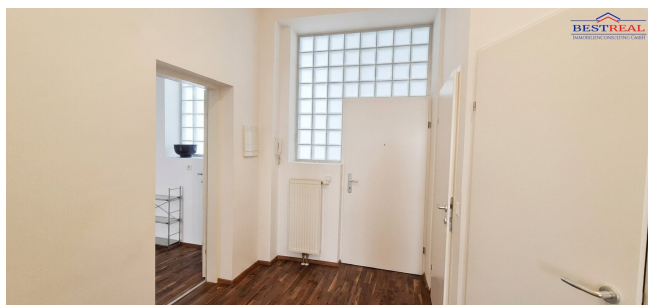


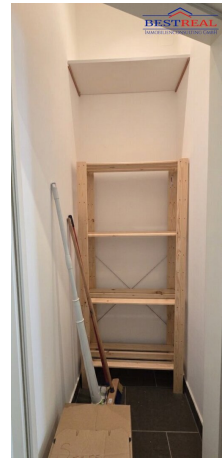
**Elisabeth Huemer**

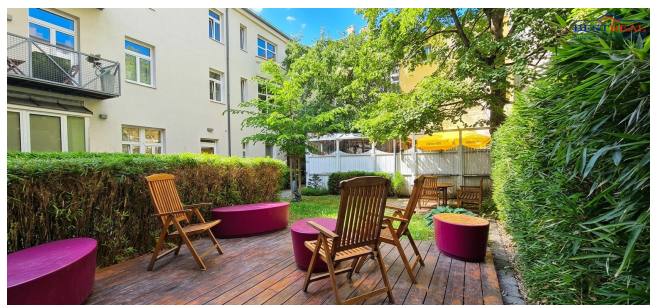
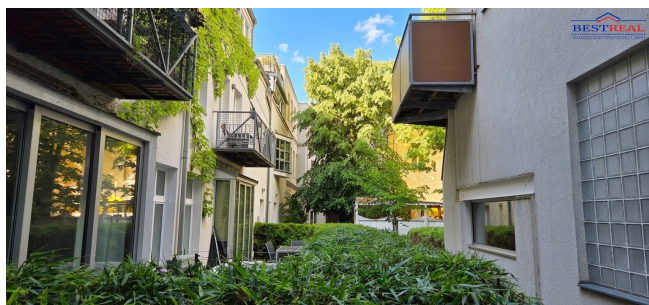
BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH









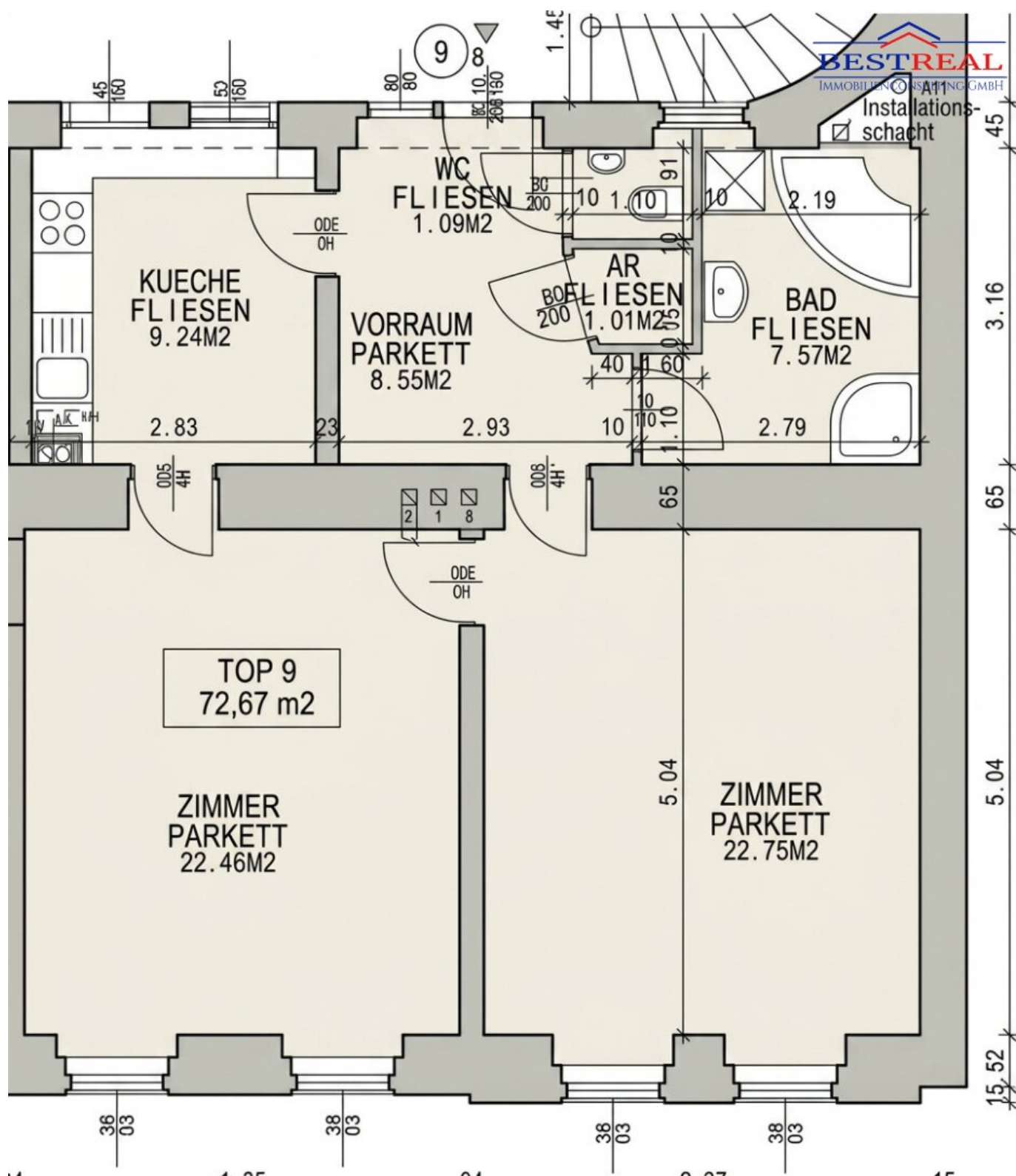






  
**BESTREAL**  
IMMOBILIENCONSULTING GMBH

SYMBOLFOTO



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 6. Bezirks!

Diese schicke 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in der zweiten Liftetage eines stilvollen Wohnhauses und bietet ein perfektes Ambiente. Das sanierte Apartment besticht durch seine hochwertige Ausstattung und gute Raumaufteilung.

Ein absolutes Highlight ist die Wohlfühloase im begrünten Innenhof mit Indoorpool, Gemeinschaftsgarten, Tepidarium und Sauna.

Ein Parkplatz kann angemietet werden.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Gerne können Sie einzelne Möbel erwerben. Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne eine Inventarliste.

### **Schauen Sie sich das an ...**

Bei Interesse senden Sie mir Ihre Anfrage, **bitte** mit der Angabe Ihres Namens, Firmen/Wohnanschrift, Mail, Telefonnummer.

Kontakt: Fr. Huemer unter 0664/103 1495 oder [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt. Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Fotos teilweise KI generiert.

*If you are interested, please send me your request, including your name, company/home address, email, and telephone number.*

*Contact: Ms. Huemer at 0664/103 1495 or [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at). The energy performance certificate will be provided at a later date. Some photos are AI-generated.*

*All information has been provided to us by the landlord. All information is provided without guarantee, subject to errors and changes.*

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap