# Entzückende Singlewohnung - 1120 Wien




**Objektnummer: 1544**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Baujahr:** | 1906 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 45,86 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 159,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,09 |
| **Kaufpreis:** | 249.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 104,98 € |
| **USt.:** | 10,50 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

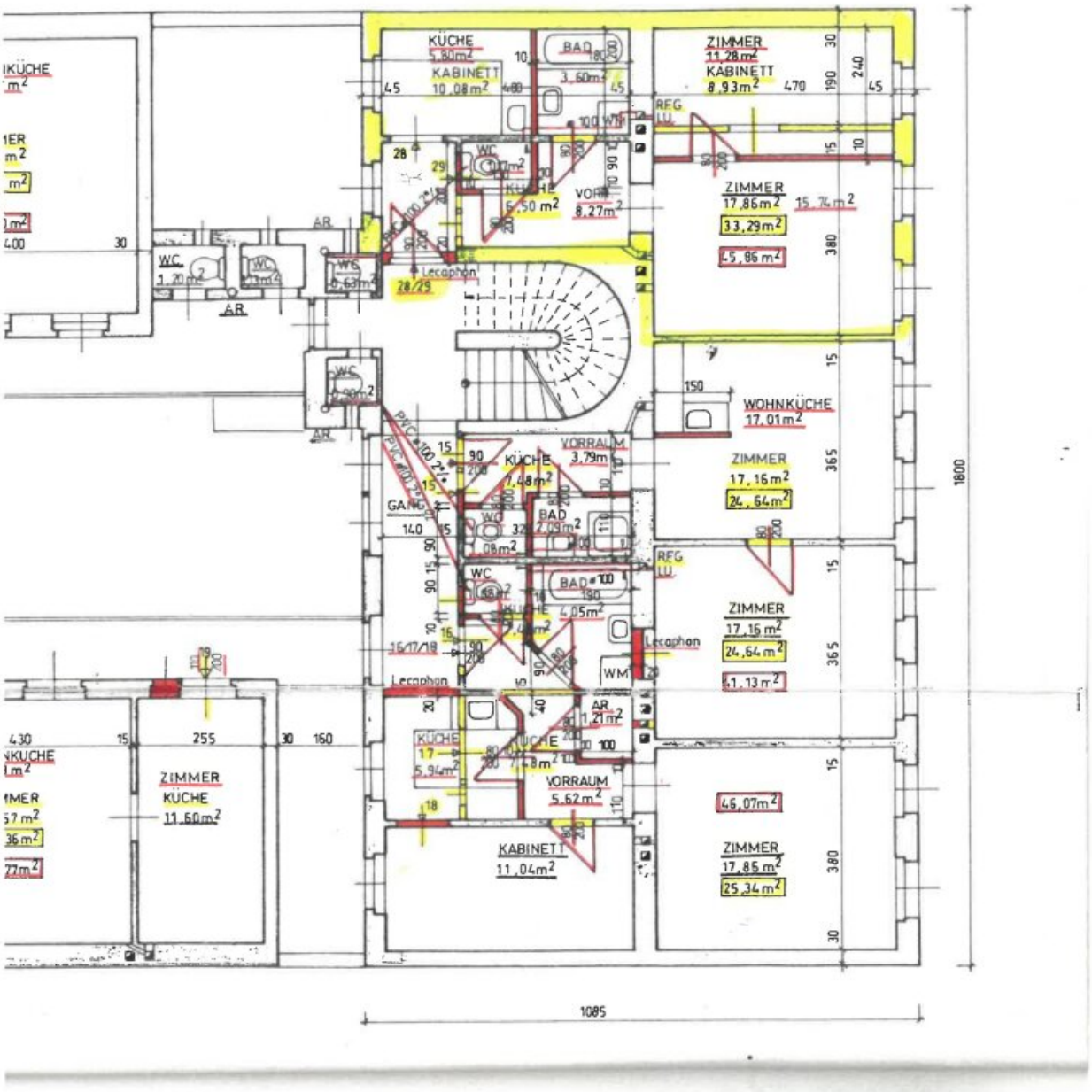

JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN








JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Ein kleines Juwel wird verkauft.

Die schöne Zweizimmerwohnung liegt im 1. Stock des gepflegten Gründerzeithauses. Die für diese Zeit in Wien typischen Pawlatschen verleihen der Immobilie ein besonderes Flair. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet durch den schönen Parkettboden und die gute Grundsanierung einen besonderen Altbaucharme.

Folgende Raumaufteilung wird geboten:

- geräumiger Vorraum
- Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Falls Sie Interesse an der schönen Wohnung haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap