# ***Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung nahe Brunnenmarkt***

**Objektnummer: 1994/2323**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1160 Wien |
| **Baujahr:** | 1964 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 60,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 60,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 60,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 71,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,26 |
| **Kaufpreis:** | 189.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 113,53 € |
| **USt.:** | 11,59 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

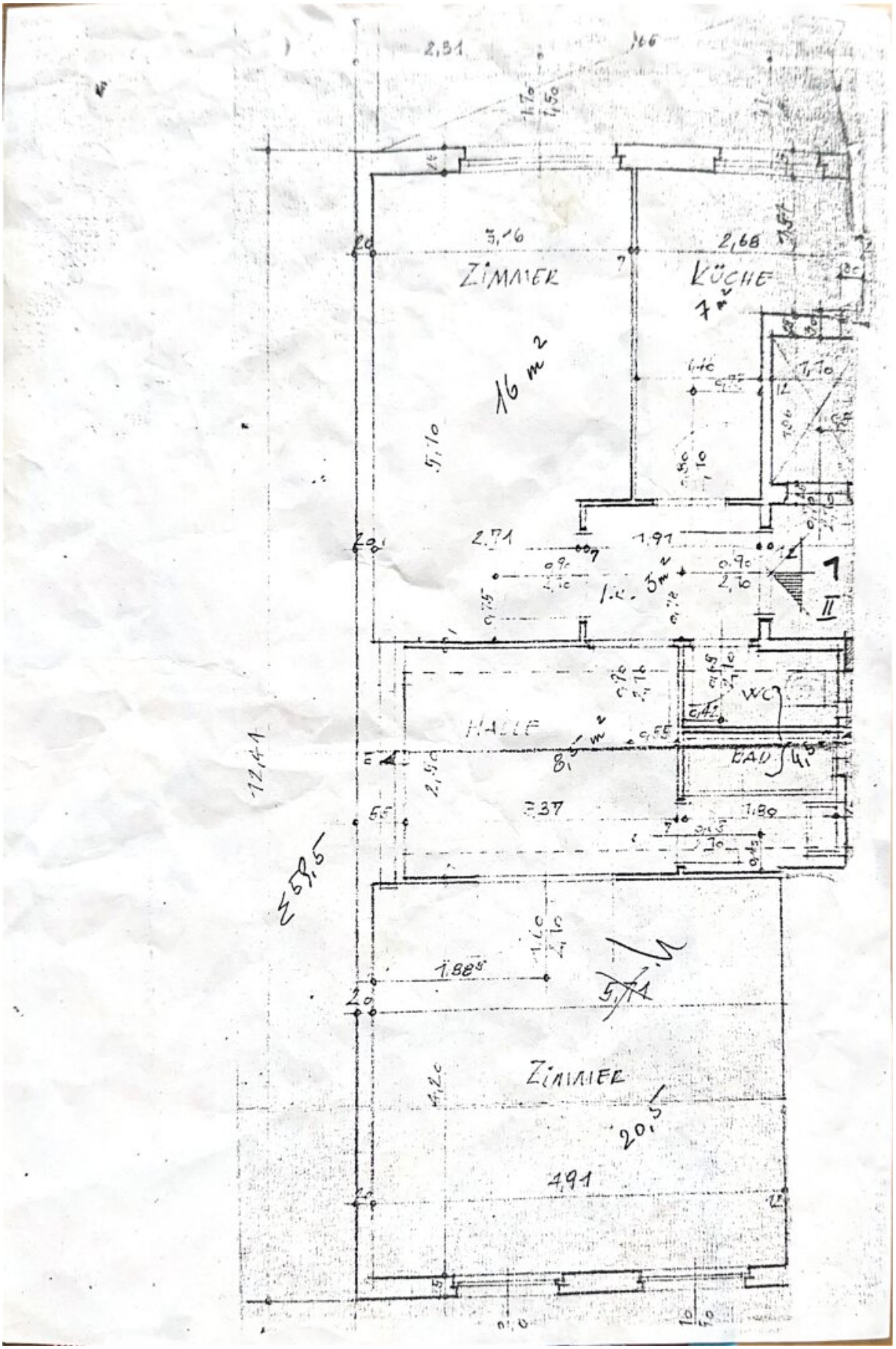
**Sven Mayer**

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

STIEGE 2
"DURCH DEN HOF"



ZIMMER
KÜCHE
HALLE
WC
BAD
ZIMMER
16 m²
7 m²
8,5 m²
Σ 58,5

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2,5-Zimmer-Neubauwohnung mit Top-Anbindung in die City in unmittelbarer Nähe zum Brunnenmarkt!

**Raumaufteilung**

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

(siehe Plan)

**Ausstattung**

- Gastherme
- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster

- 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 <1.000m

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

**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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap