

**\*\*\*Erstbezug 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in  
absoluter Ruhelage nahe Augarten\*\*\***



**Objektnummer: 1994/2397**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1200 Wien            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 58,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 58,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 64,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 389.900,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 11,70 €              |
| <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 hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon nahe Augarten\*\*\*

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

## Ausstattung

- Eichenparkettboden
- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster

- Modernes Bad im Designflair
- 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap