# Wohnen in bester Lage mit tollem Balkon



**Objektnummer: 621**

**Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1080 Wien,Josefstadt |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 49,85 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 103,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,06 |
| **Kaufpreis:** | 430.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Marcus Haider**

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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





Ausführung der Balkontüre einer anderen Wohnung





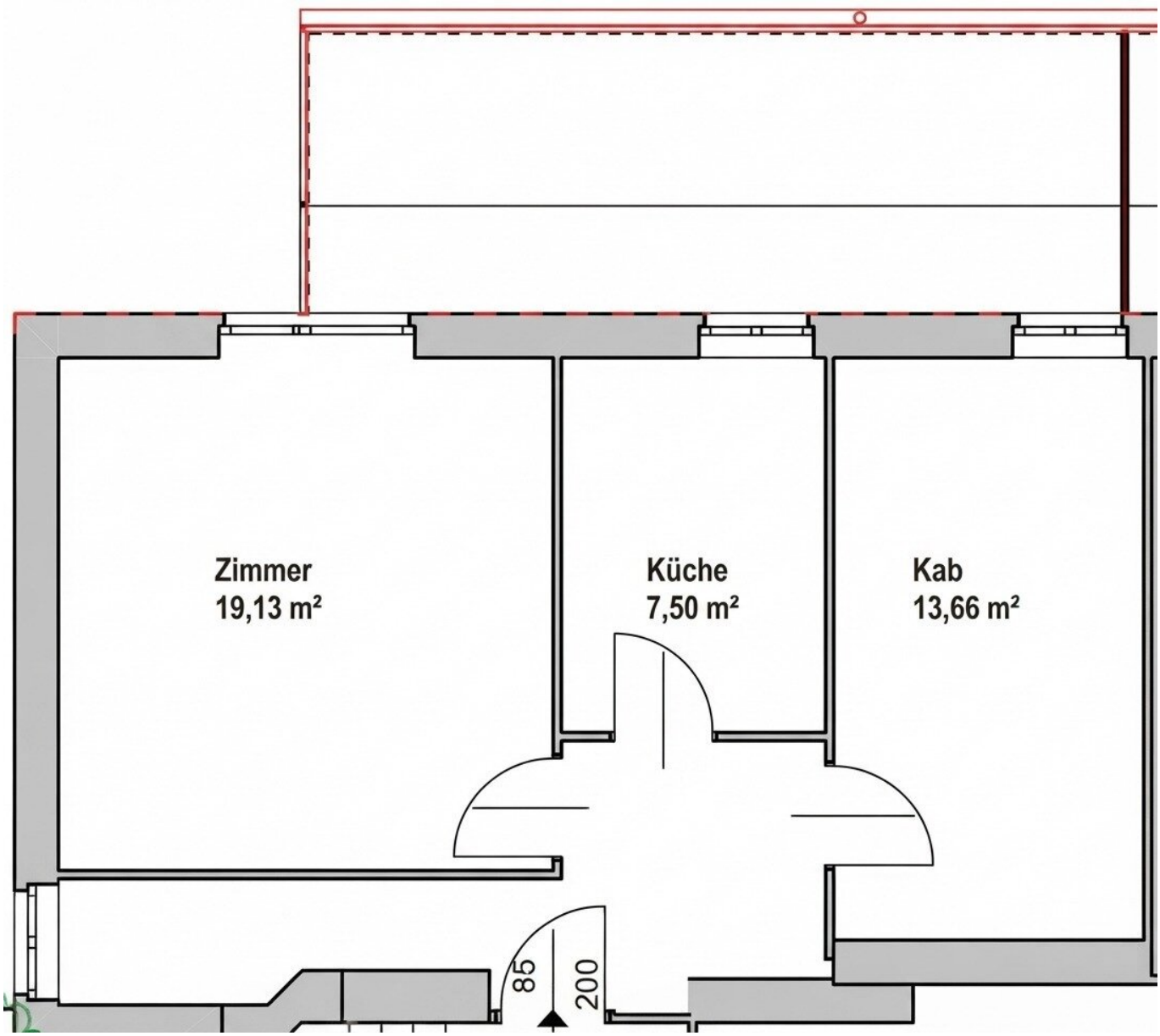









Bad
Kultur


Zimmer
19,13 m²
Küche
7,50 m²
Kab
13,66 m²
85
200

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im fünften und somit letzten Regelgeschoss eines Gebäudes aus 1937 und wird sanierungsbedürftig verkauft.

Sie besteht aus einem Vorraum, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer mit Ausgang auf einem großartigen, hofseitigem Balkon sowie einem Bad und einem extra WC.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé dieser einmaligen Wohnung wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Detaildaten zukommen lassen.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

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 <1.000m

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

**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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap