# ***Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Altbauwohnung nahe Aumannplatz in ruhiger Innenhoflage***



**Objektnummer: 1994/2576**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1180 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 56,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 56,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 56,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 107,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,86 |
| **Kaufpreis:** | 199.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 98,45 € |
| **USt.:** | 10,92 € |

**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.

















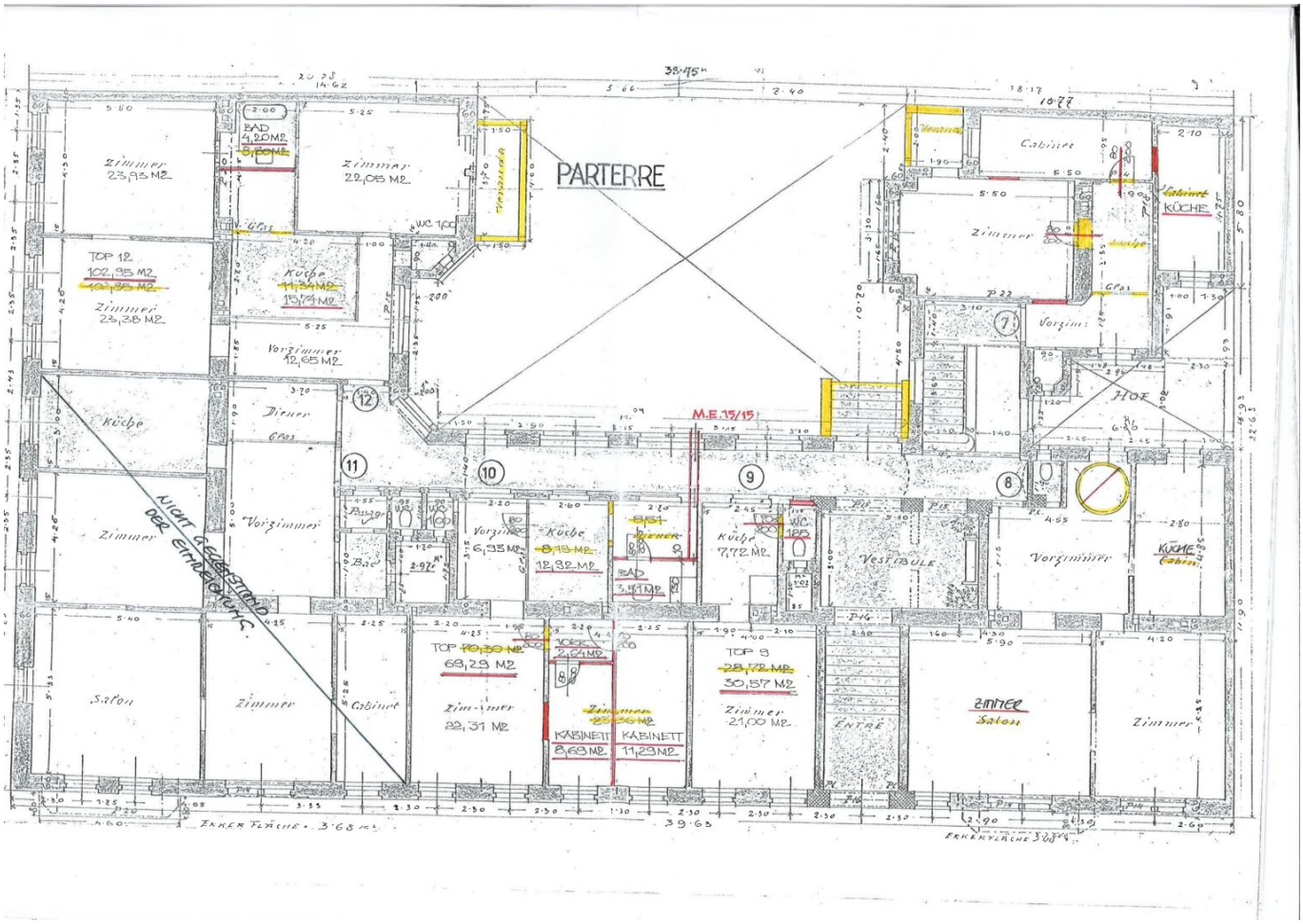
PARTERRE
Zimmer 23,93 M2
BAD 4,20 M2
Zimmer 22,05 M2
Veranda
TOP 12 102,95 M2
Zimmer 23,38 M2
Küche 11,34 M2 15,74 M2
Vorzimmer 12,65 M2
Küche
Diener
Zimmer
Vorzimmer
Bad
Vorzimmer 6,93 M2
Küche 8,19 M2 12,92 M2
Diener
BAD 3,51 M2
Küche 7,72 M2
Vestibule
Vorzimmer
Küche
Salon
Zimmer
Cabinet
Zimmer 22,31 M2
TOP 9 28,72 M2 30,57 M2
Zimmer 21,00 M2
Entré
Zimmer
Salon
Zimmer
Cabinet
Vorzim.
Hof
Küche
M.E. 15/15
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
ENKER FLÄCHE 3.68 m²
ENKERFLÄCHE 3.68 m²

# Objektbeschreibung

***Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in absoluter Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Aumannplatz***

**Raumaufteilung**

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Separates WC

(siehe Plan + Fotos)

**Ausstattung**

- WM-Anschluss
- Gaskonvektor
- Mehrfach verglaste Fenster

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 <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap