

## **2-Zimmer Eigentumswohnung in klassischer Wohnlage**



**Objektnummer: 304**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial  
Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,54 €
<b>USt.:</b>	11,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

T bitte um Anfrage via E-Mail  
F +43 1 25 33 033-5533

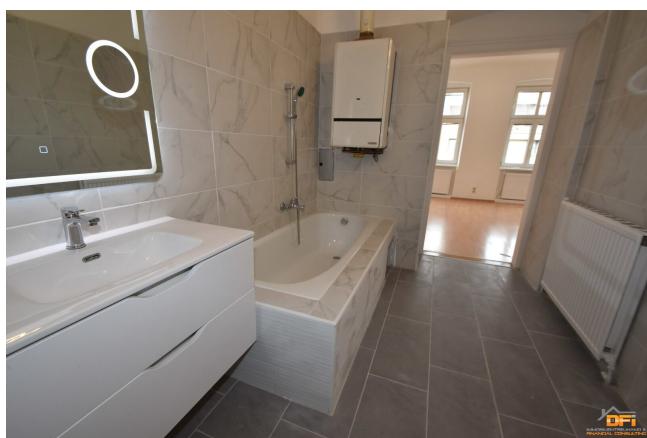
Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur

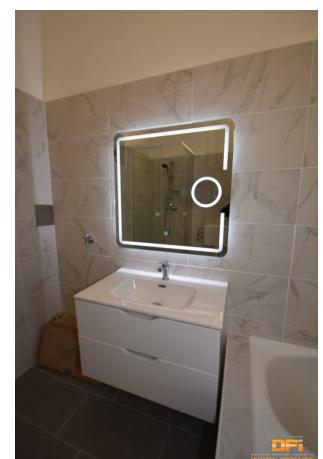




**DFI**  
IMMOBILIEN  
MANAGEMENT CONSULTING



**DFI**  
IMMOBILIEN  
MANAGEMENT CONSULTING



**DFI**  
IMMOBILIEN  
MANAGEMENT CONSULTING



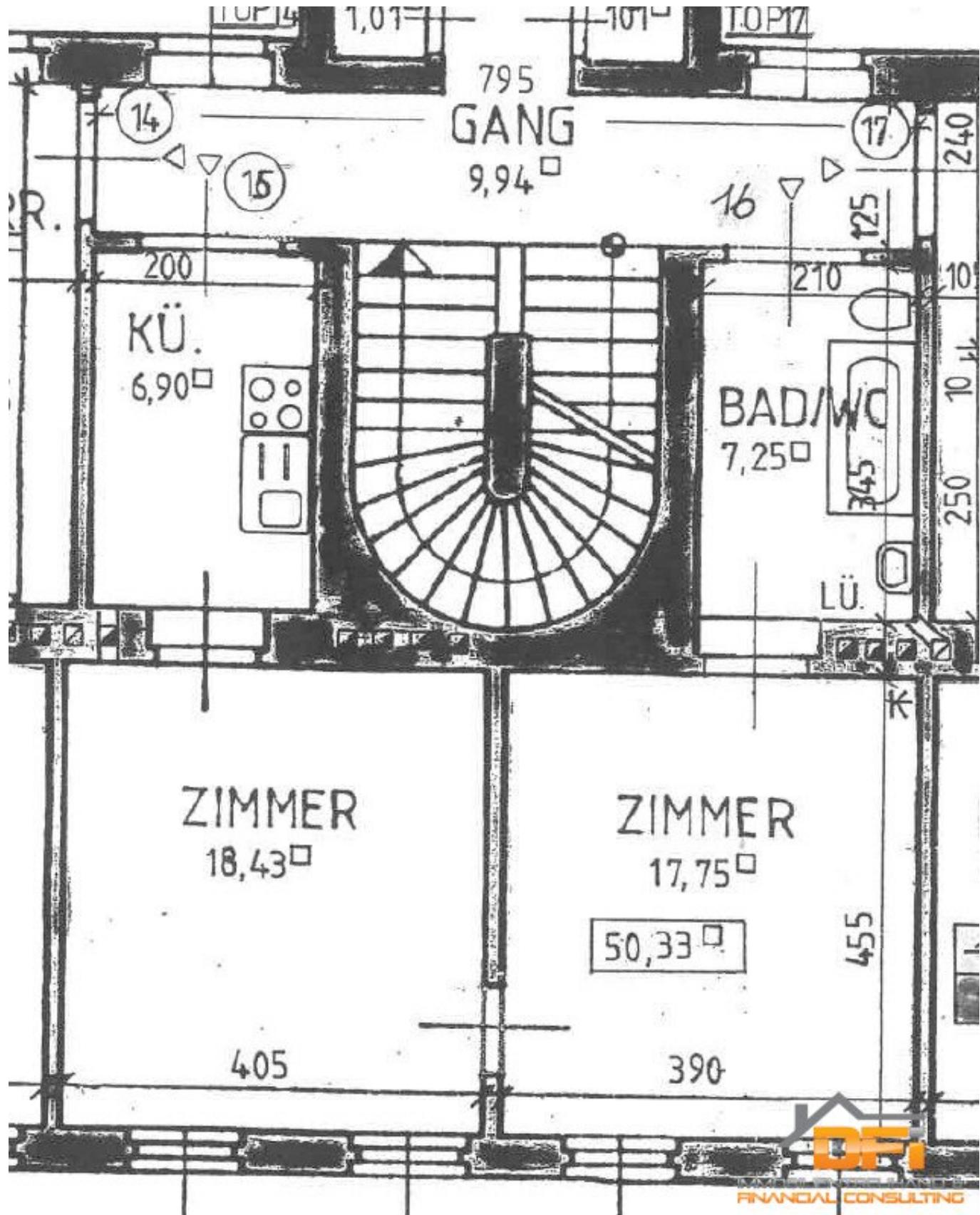
 DFI  
DEUTSCHE FINANZIELLE IMMOBILIEN  
FINANCIAL CONSULTING



 DFI  
DEUTSCHE FINANZIELLE IMMOBILIEN  
FINANCIAL CONSULTING



 DFI  
DEUTSCHE FINANZIELLE IMMOBILIEN  
FINANCIAL CONSULTING



# Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

## **Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit neuem Badezimmer nahe Wattgasse**

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 3. Stock ohne Lift, liegt in einer normalen Wohngegend des 16. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrts.

Grundriss:

Vorraum inkl. Küche (dzt. nicht möbliert), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und WC

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Das Badezimmer wurde vor Kurzem saniert und verfügt neben einer Wanne auch über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Straßenbahlinie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 10A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap