

2-Zimmer Eigentumswohnung in klassischer Wohnlage



Objektnummer: 304

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,33 m ²
Gesamtfläche:	50,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	113,54 €
USt.:	11,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

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

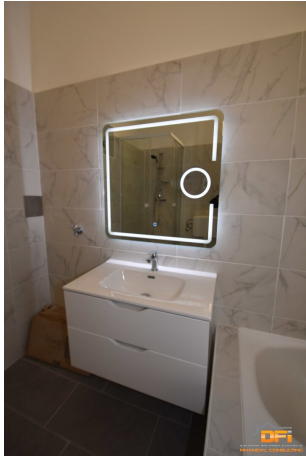
T bitte um Anfrage via K
F +43 1 25 33 033-5533

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur







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. 50m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

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:

Straßenbahnlinie 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 zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter 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