

**Erstbezug! Tolle 2 Zimmer Wohnung im 4. Liftstock in sehr
guter Lage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7417
Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	112,44 €
USt.:	11,24 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



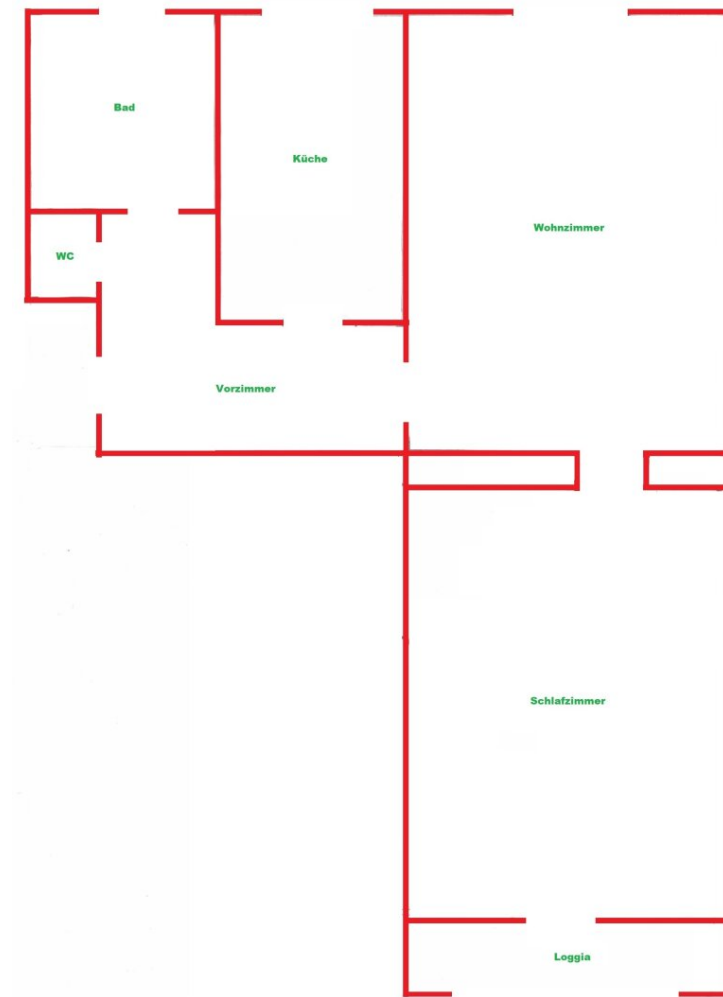
Evelyn Pellmann

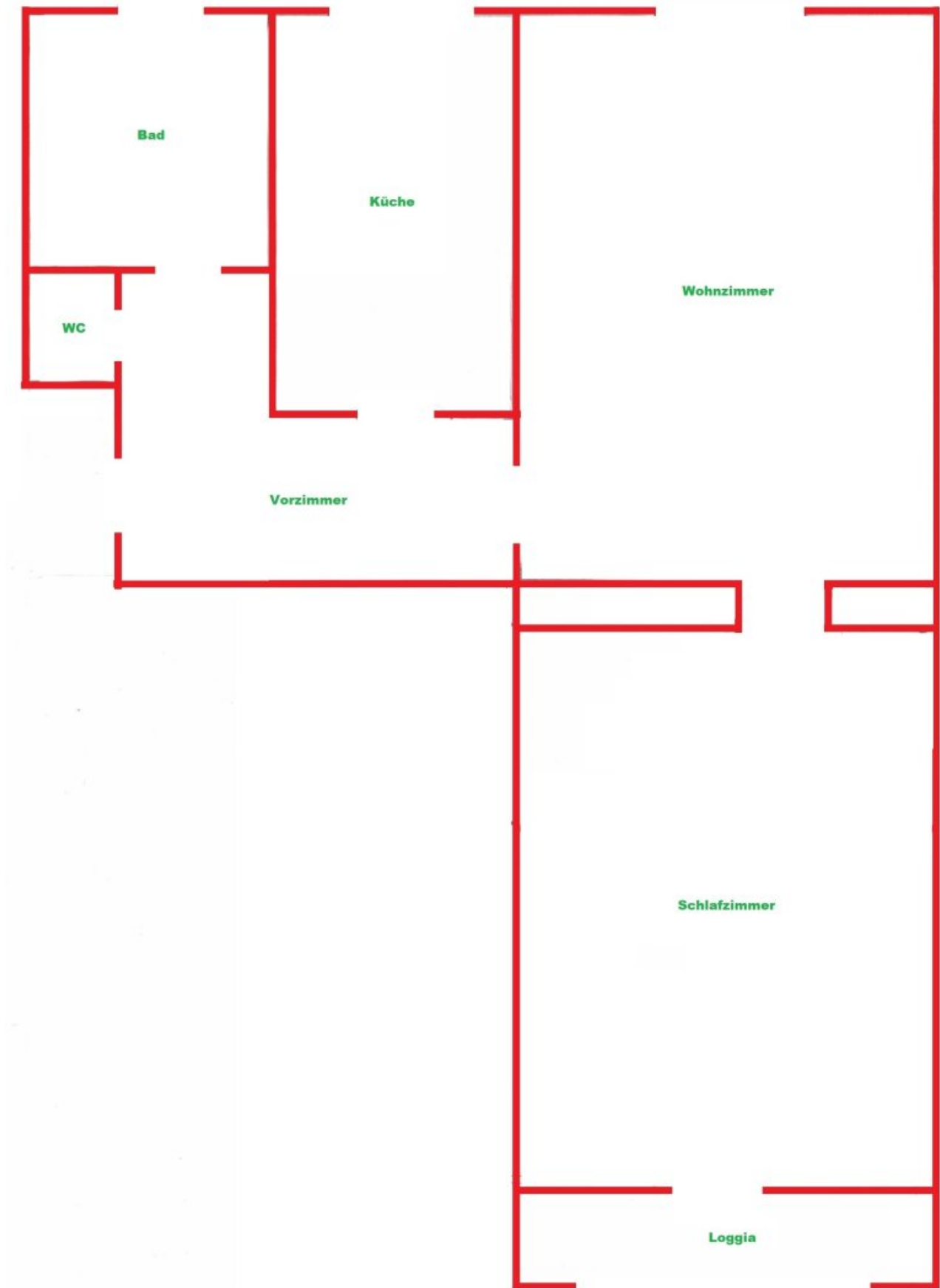
RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien











Objektbeschreibung

Erstbezug! Eigentumswohnung im 4. Liftstock in sehr guter Lage!

Wollen Sie morgens von der Sonne geweckt werden, am Nachmittag die Sonne im Wohnzimmer und in der Küche in gehobener, ruhiger Lage (4. Liftstock) genießen?

Die neu sanierte Wohnung (u.a. neue Echtholzböden, Bad und WC erneuert, neu ausgemalt, neue Radiatoren) wird Sie begeistern.

Eine sehr gute Infrastruktur (Lidl und Eurospar - 4 Gehminuten, Messe Wien - 4 Gehminuten, U2 - 7 Gehminuten, Bus 11A - direkt vorort, Donauinsel und viele mehr).

Für sportliche Aktivitäten sind die attraktiven Möglichkeiten wie z.B.: Donauinsel - 7 Radminuten, Praterhauptallee - 11 Gehminuten, Fitness-Studio - 4 Gehminuten, uvm.

Öffentlichen Parkplätze sind im Umfeld verfügbar.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Wohnzimmer, Schlafzimmer (mit verglaster Loggia), Küche, Bad, WC und Vorzimmer

Die Wärmedämmfassade des Wohnhauses wurde 2011 gemacht, und ist ein Garant für geringere Heizkosten.

Ein Kellerabteil ist Bestandteil dieser Wohnung (Lift fährt bis in den Keller). Ein Wasch- und Trockenraum sind im Haus vorhanden.

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.