

## Helle 3-Zimmer Wohnung mit perfekter Infrastruktur



**Objektnummer: 309187**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	129,03 €
USt.:	12,90 €
Provisionsangabe:	

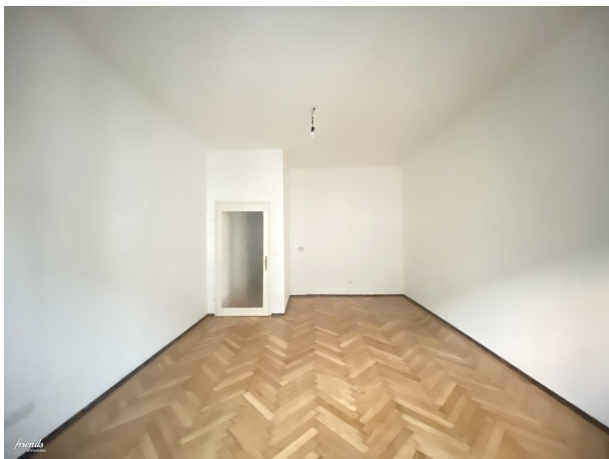
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Handler, MBA**

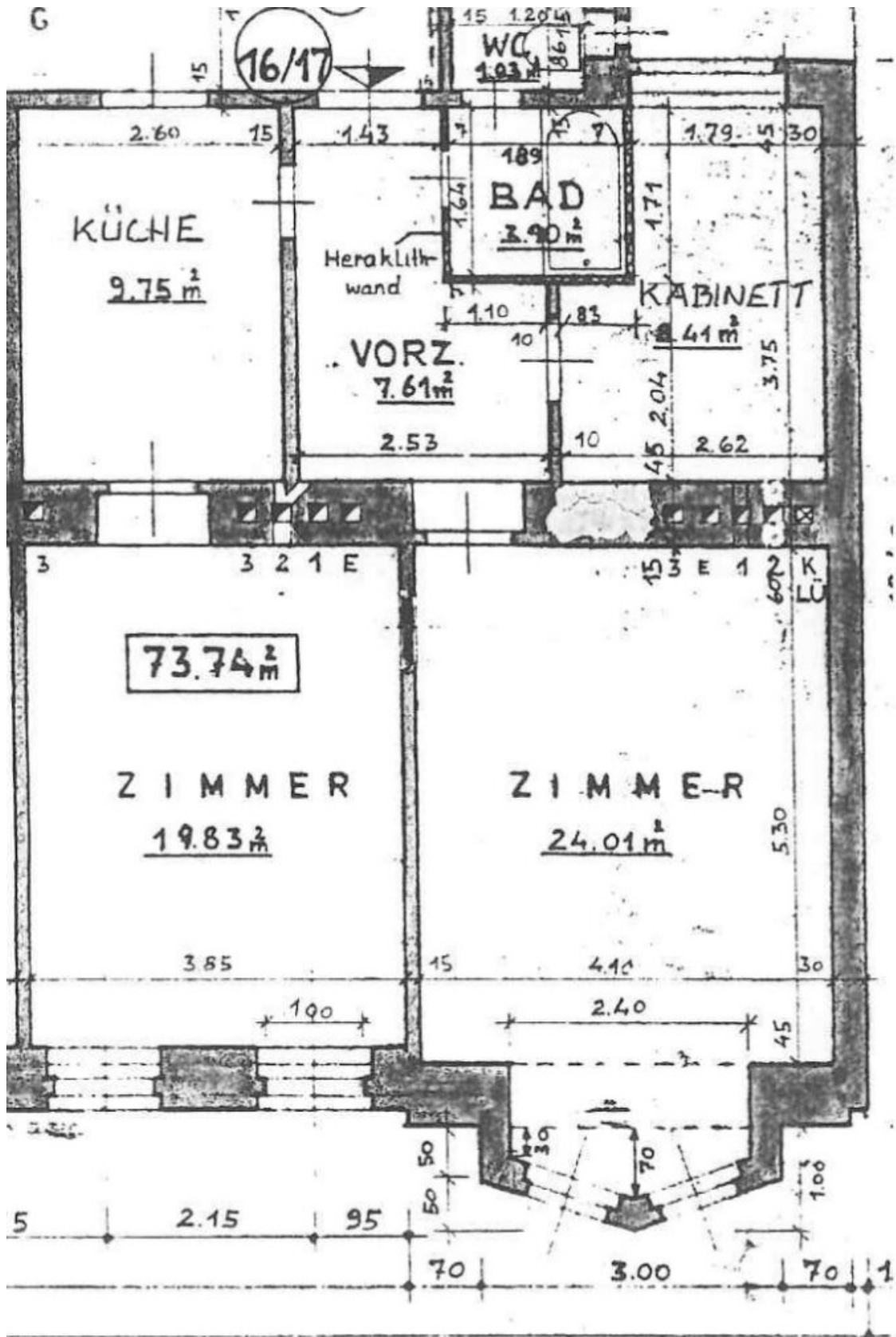
Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51











## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 73,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von 1140 Wien.

Die Immobilie zeichnet sich durch den **großflächigen Wohn- bzw. Essbereich**, die **perfekte Infrastruktur** und den **schönen Altbau-Flair** aus. Diese Wohnung bietet ein pures **Wohlfühl-Erlebnis**, da sowohl die Nähe zum Schönbrunner Schlosspark gegeben ist, als auch die **vielfältigen Verkehrsanbindungen** direkt vor der Haustür vorhanden sind.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein Wohn- und Essbereich, das Badezimmer, das WC, die Küche und ein Schlafzimmer erreichbar ist. Das zweite Schlafzimmer ist über den Wohnbereich begehbar.

***Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!***

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m



Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap