

## **SCHULTZ IMMOBILIEN - Nette Wohnung in U-Bahn-Nähe!**



**Objektnummer: 1129**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	45,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,78 €
<b>USt.:</b>	11,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss.

Die U-Bahn U1 Reumannplatz ist in der Nähe!

Sie betreten die Wohnung und gehen über die Küche in das Wohnzimmer und weiter in das Schlafzimmer.

Im Badezimmer ist das WC.

Das Gebäude ist gepflegt!

Es gibt ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist aktuell vermietet mit Befristung!

Bis Mitte 2027 läuft der Mietvertrag.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap