

## **Obkirchergasse! Ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 13690**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

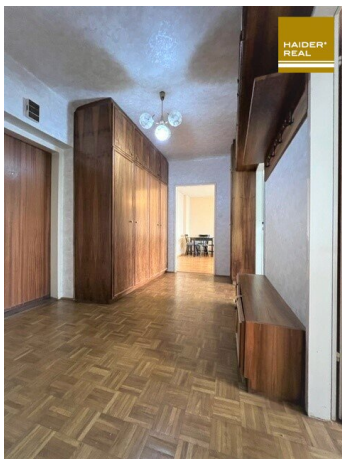
## Ihr Ansprechpartner



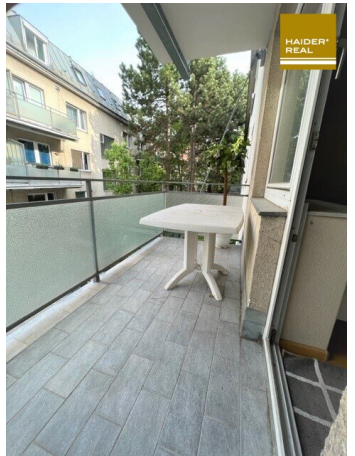
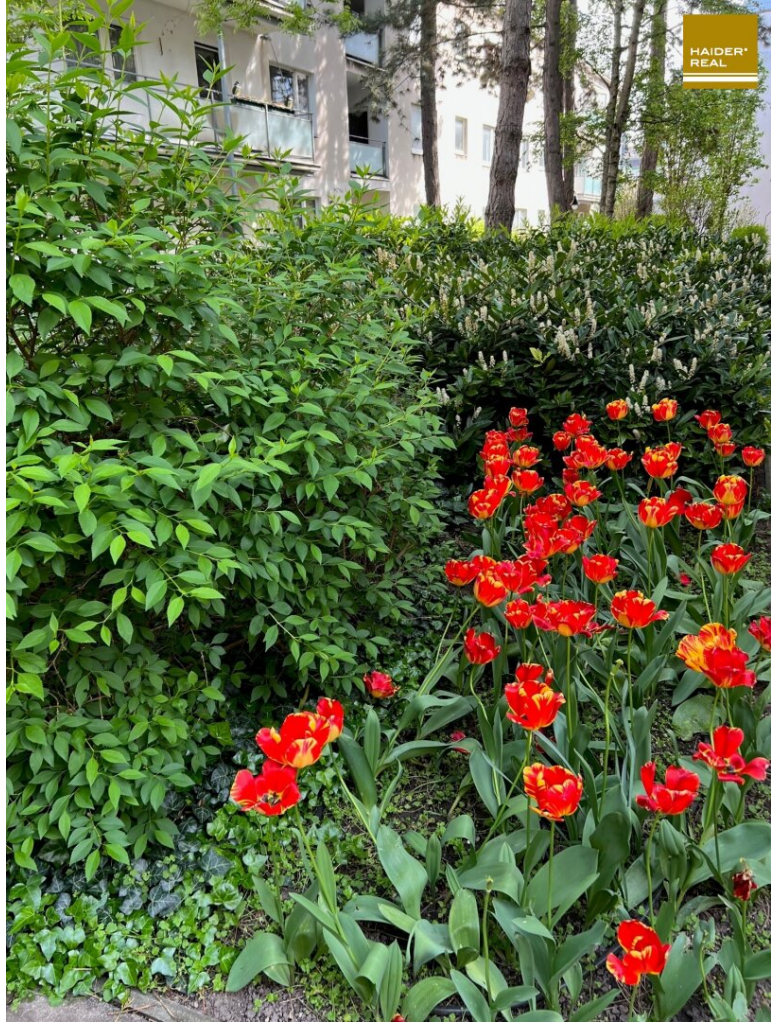
**Mag. Karin Rössler-Haider**

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37  
H +43 664 247 38 39











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese perfekt aufgeteilte Wohnung im 1. Stock (höherer 1. Stock, da das Erdgeschoss bereits wie im 1. Stock liegt).

**Diese 2-Zimmerwohnung mit Balkon liegt in einem der besten Viertel von Wien und gliedert sich wie folgt:**

- geräumiges Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- westseitiger Balkon
- Kellerabteil

Die monatliche Vorschreibung inklusive Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizungs- und Warmwasserkonto sowie Umsatzsteuer beläuft sich auf brutto EUR 372.-- pro Monat.

Ebenfalls überzeugend ist die perfekte Infrastruktur.

Die Liegenschaft (Wohnhausanlage) befindet sich in der Einkaufsstraße Obkirchergasse mit Supermärkten, Banken und weiteren Geschäften.



Die öffentliche Verkehrsanbindung bringt Sie rasch ins Zentrum: Straßenbahnlinie 38er, Busverbindung 39A, Vorortelinie S45 Oberdöbling.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap