

## **STADTWOHNUNG IN 1070 WIEN: Stilvolle 4-Zimmer Wohnung mit kleinem Balkon**



**Objektnummer: 1495**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	125,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,64 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	183,06 €
USt.:	18,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.**

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2















## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

### **Zentral gelegene 4-Zimmer Wohnung mit Sanierungsbedarf in sehr guter Wohnlage!**

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im 2. Stock ohne Lift.

Auf einer **Wohnfläche** von knapp **125m<sup>2</sup>** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

**Vorzimmer**, großes **Wohnzimmer mit Küche**, **3 Zimmer**, **Tageslicht-Badezimmer mit Wanne** und **Waschmaschinenanschluss**, **separate Toilette**, **Abstellraum**

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Es befindet sich ein klassischer Fischgrät-Parkett und Flügeltüren im Objekt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U6 - Burggasse/Stadthalle: rd. 8 Gehminuten entfernt

Buslinie 48A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 6: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter 0664/55 15 700 oder [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

**Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap