

## Helle und geräumige Wohnung in exzellenter Lage



**Objektnummer: 291982145**

**Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,67 €
<b>USt.:</b>	15,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### D. Kremmer

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +4369910014313

H +4369910014313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese bemerkenswerte Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung mit einem geräumigen Vorraum, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie einer separaten, begehbaren Küche. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für Ruhe und Entspannung. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine einladende Badewanne, während das separate WC zusätzliche Privatsphäre bietet.

Ausstattung:

- 1 Schlafzimmer für Entspannung und Erholung
- Einladendes Wohnzimmer mit viel Platz für Gemütlichkeit
- Geräumiger Vorraum mit Stauraumoptionen
- Getrennte, begehbare Küche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates WC für zusätzliche Annehmlichkeit

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap