

## **Top Wertanlage! Unbefristet vermietete Altbauwohnung in U-Bahn-Nähe**



**Objektnummer: 225637**

**Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,77 €
<b>USt.:</b>	21,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcus Liftl

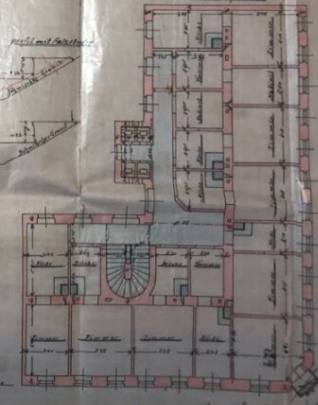
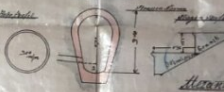
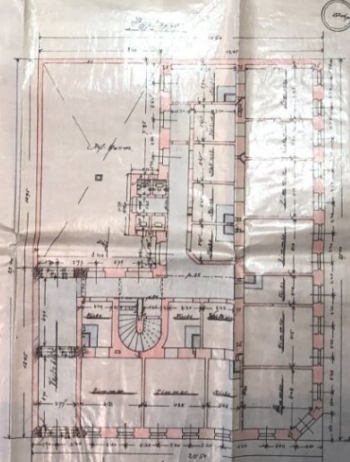
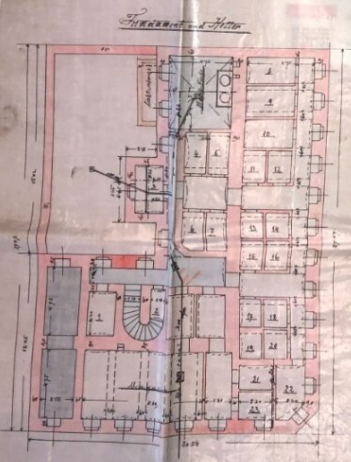
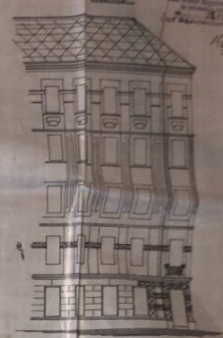
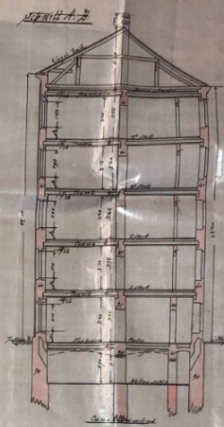
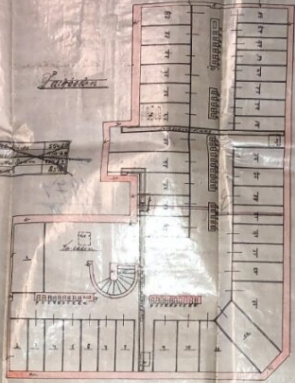
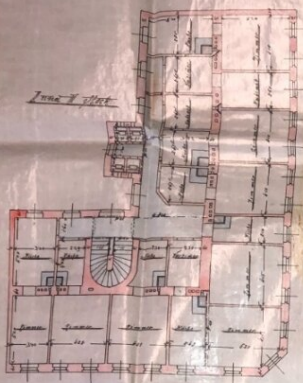
Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien

T +43 676 450 60 80

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

Plan  
der Schenkung des Grafen von Württemberg  
an die Universität zu Tübingen  
im Jahre 1794

W. 1797  
1797  
1797



## Objektbeschreibung

63m<sup>2</sup> Wohnung in ausgezeichneter Lage zu einem Top-Preis!

Unbefristet vermietet !

Das Haus wurde im Jahre 2013/2014 thermisch saniert.

WC & Einlagerungsraum am Gang.

Lage:

- U3 Schlachthausgasse in nur 100m
- Straßenbahnlinie 18 (u.a. Richtung Hauptbahnhof)
- Nahversorger, Apotheke quasi vor der Haustüre
- Donaukanal 300m / Prater 850m bzw. Prater Hauptallee 1,3km
- Ernst-Happel-Stadion 1,7km
- Top Anbindung - A23 und A4 in nur 700m zu erreichen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap