

**JETZT NEU - MIT SANIERUNGSKONFIGURATOR -  
Gebrauchte 2 Zimmerwohnung im Fasanviertel!**



Beispielbild Sanierungskonfigurator

**Objektnummer: 6653/456**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	237.250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,32 €
<b>USt.:</b>	13,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.541,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

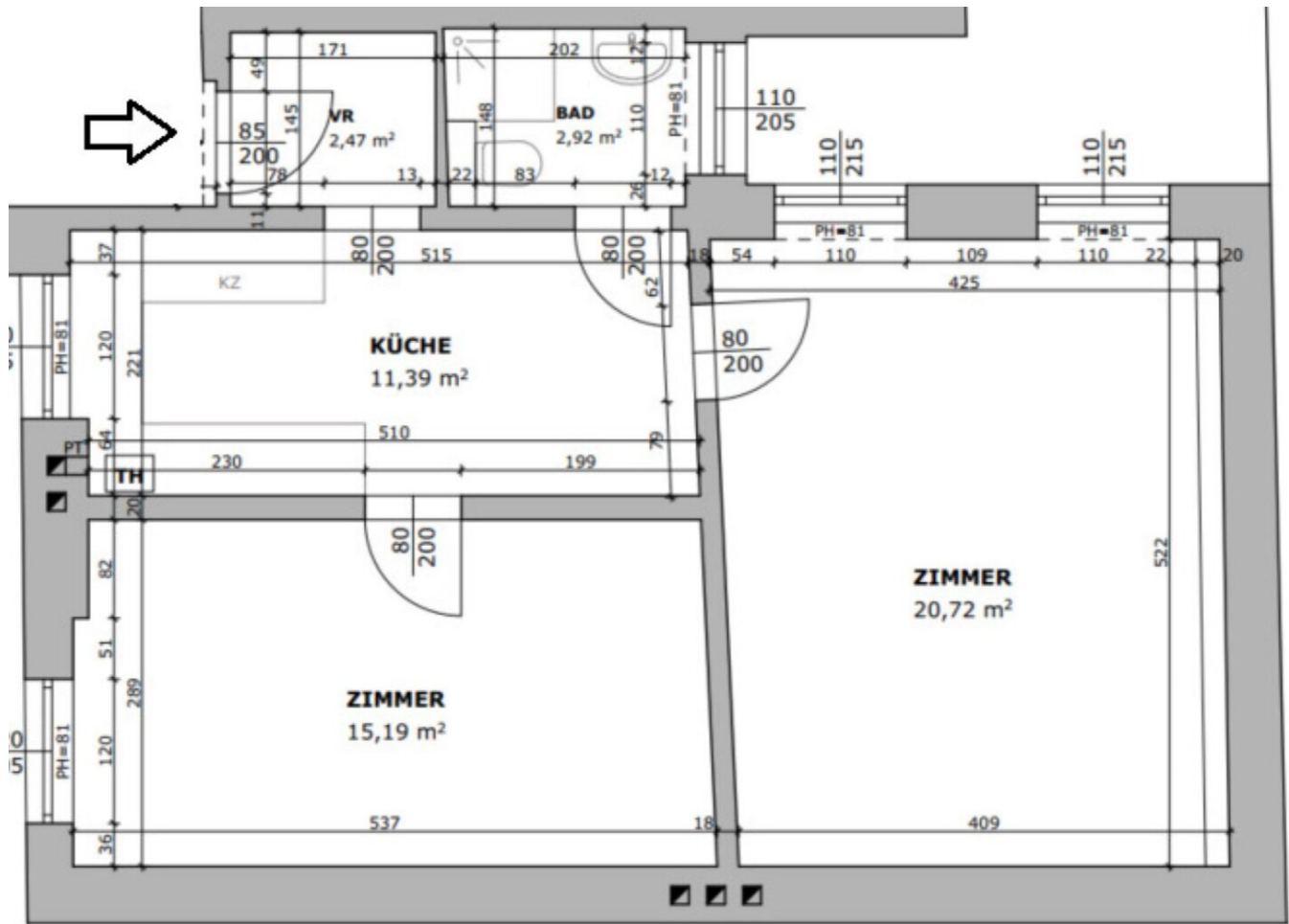
T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ca. **54m<sup>2</sup> große Altbauwohnung** in ansprechender Lage des. 3. Bezirks. Sie liegt im **2. Liftstock** eines gepflegten Hauses und befindet sich in einem **gebrauchten und adaptierungsbedürftigen Zustand**. Die Wohnung verfügt über **2 geräumige Zimmer**, einen **Küchenraum mit ausgestatteter Küche**, einen **Vorraum** sowie über ein **Badezimmer mit Dusche und Toilette**. Die Wohnung ist **komplett in den Innenhof ausgerichtet** und bietet somit wunderbare Ruhe und entsprechendes Entwicklungs- bzw. Gestaltungspotenzial.

**Sie wollen diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen sanieren lassen?**

**JETZT ZUM SANIERUNGSKONFIGURATOR:**

**ERKLÄRUNGSLINK:** [So funktioniert es](#)

**SANIERUNGSKONFIGURATOR:** [Wohnung jetzt konfigurieren](#)

**Aufteilung:**

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap