

## Leben am Pulsschlag



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2003/11086**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 97,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,80 €
<b>USt.:</b>	10,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus zwischen Erdgeschoss und 1. Liftstock und verfügt über 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>.

Das geräumige Wohnzimmer verfügt über ein Raumhohes Fenster und versprüht ein angenehmes Raumgefühl. Nebenanliegend befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer, welches vom Wohnzimmer und vom Vorraum begehbar ist. Die Küche ist in einem eigenen Raum untergebracht und kann selbst nach Ihren Wünschen ausgestattet werden. Das Badezimmer ist verfliest und mit einer Dusche, sowie Waschtisch ausgestattet. Die Fliesentoilette ist separat zu begehen. Alle Räume verteilen sich geschickt vom Vorzimmer aus.

Die Wohnung ist außerdem mit Kunststofffenster, Laminatböden und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Weiters bietet ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

QUINTESSENZ: Die absolut zentrale Lage dieser Immobilie macht sie überaus attraktiv für alle, die das Leben nicht nebenbei, sondern mittendrin erleben wollen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap