

## **MARIAHILFER STRASSE: Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 1536**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterházygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,99 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	55,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 170,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,13
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	156,21 €
USt.:	15,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



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

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

1140 Wien

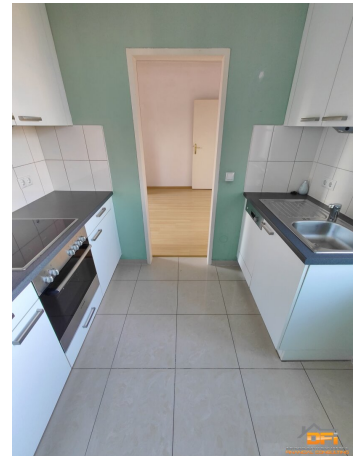
T +436645515700

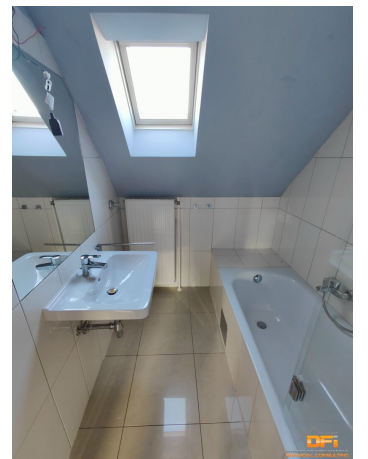
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

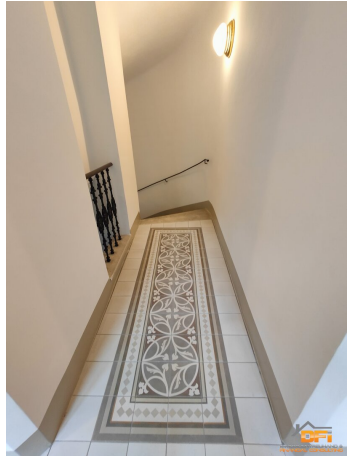


termin zur

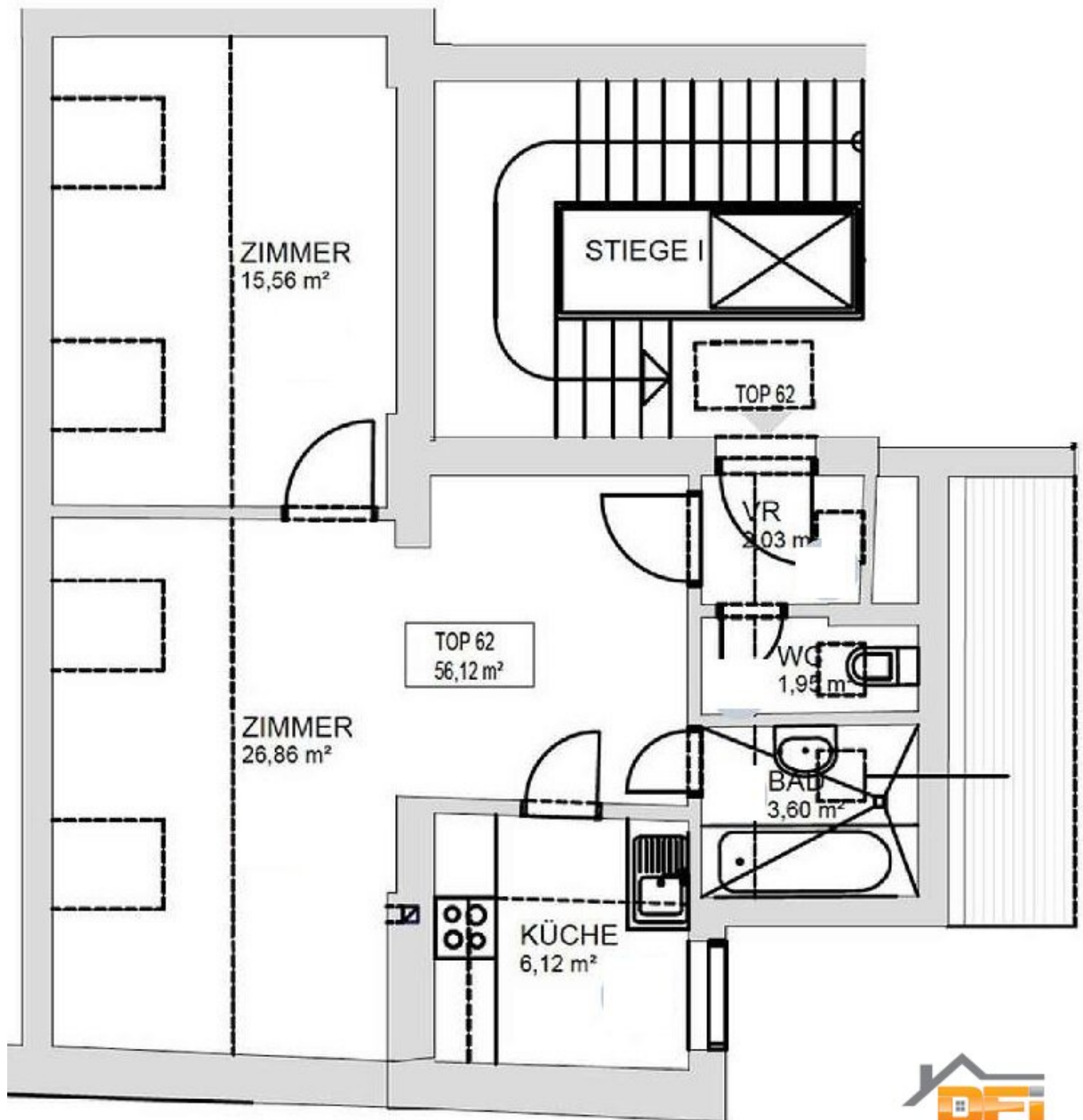














## Objektbeschreibung

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

### **Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Wohnlage!**

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im 6. Stock mit Lift.

Auf einer **Wohnfläche** von **rd.56m<sup>2</sup>** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

**Vorzimmer**, großes **Wohnzimmer**, **Küche**, **Schlafzimmer**, Tageslicht-**Badezimmer** mit **Wanne**, **separate Toilette** mit Fenster

Die Wohnung ist in ordentlichem Zustand.

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

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

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

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: 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 [office@dfi.at](mailto:office@dfi.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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap