

## 3 Zimmer-Wohnung in Wien Erdberg mit Top Infrastruktur



**Objektnummer: 225648**

**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>	66,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcus Liftl

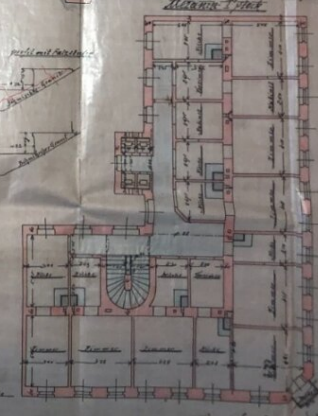
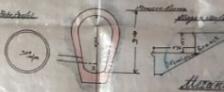
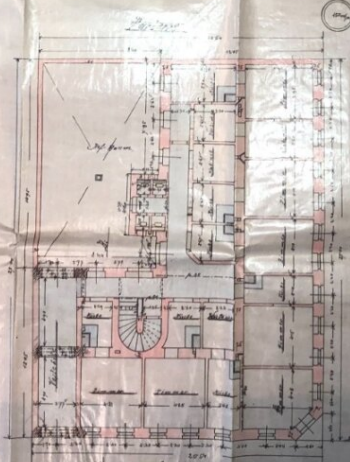
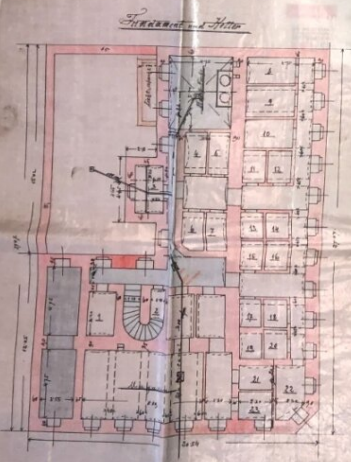
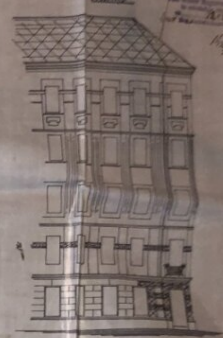
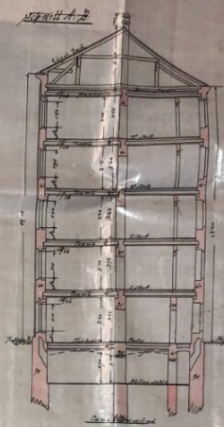
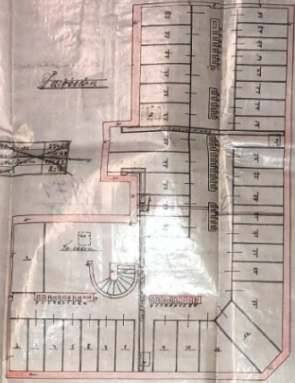
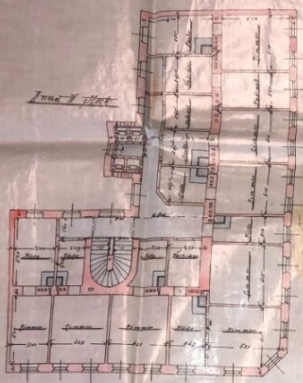
Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien

T +43 676 450 60 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

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

W. 1797  
1797  
1797



## Objektbeschreibung

Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Lage!

2014/15 komplett revitalisiert (u.a. wurden Stromleitungen, Heizungsrohre, Zimmerböden, das Badezimmer und die Wohnungseingangstür erneuert)

- Vorzimmer
- Badezimmer
- WC
- Küche mit Essgelegenheit
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Das Haus wurde im Jahre 2013/2014 thermisch saniert

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

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 <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