

## **2,5 Zimmer Wohnung bei Lugner City - U6 Burggasse**



**Objektnummer: 5570/116**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbststraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 194,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,09
Kaufpreis:	183.999,00 €
Betriebskosten:	157,79 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

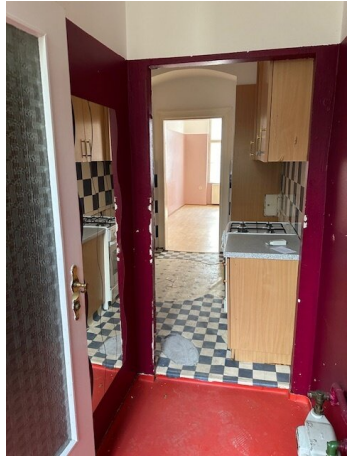
## Ihr Ansprechpartner

### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine bestandsfreie Eigentumswohnung mit zwei Eingangstüren in einem renovierungsbedürftigen Zustand am 2. Stock auf der Herbststraße. Das Objekt unterteilt sich wie folgt:

- Vorraum,
- Küche,
- Badezimmer mit Dusche und WC (Hexler) - Einbau eines normalen WC in die Wohnung kein Problem, da das Gang-WC gegenüber sich befindet
- zwei getrennte Zimmer.

Die Wohnung wird über eine Therme mit Gas beheizt.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, sämtliche Informationen können wir Ihnen gerne auf schriftlicher Anfrage zusenden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap