

## Zentrale 2 Zimmer Wohnung in Ruhelage



**Objektnummer: 24022-1**

**Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,27 €
<b>USt.:</b>	8,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mario Rauch**

Rauch Immobilien GmbH  
Maria Theresien Straße 32-34/17  
1010 Wien

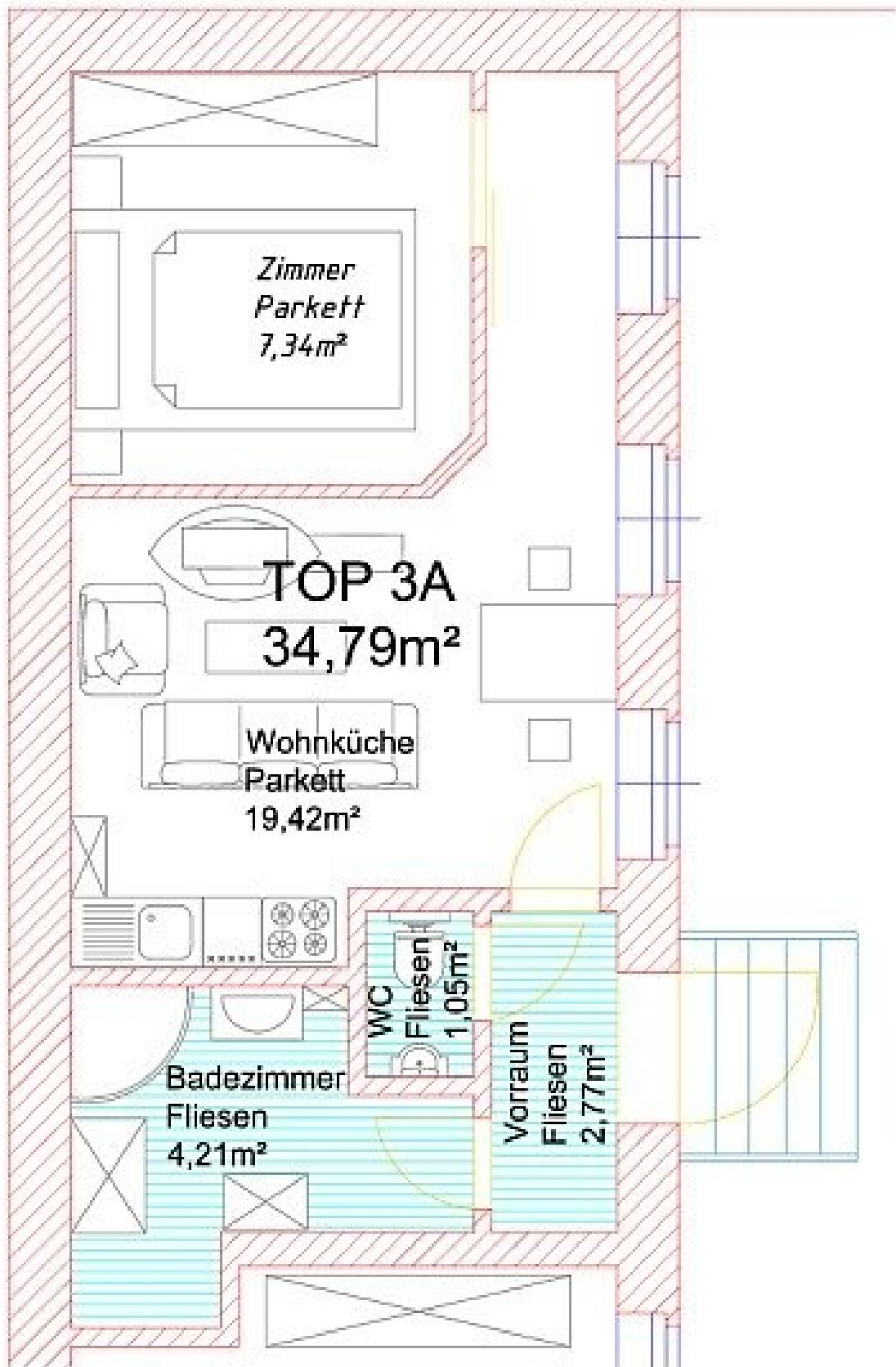
T +43 2236 52463











## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage (Nähe zum Westbahnhof, U3/U6) und ist trotzdem sehr ruhig gelegen (Ausrichtung in den Innenhof).

Über einen eigenen Eingang im Innenhof gelangt man in die voll möblierte Wohnung, die über eine Wohnküche mit 19m<sup>2</sup>, einen separaten Schlafbereich mit 7m<sup>2</sup> sowie Badezimmer (4m<sup>2</sup>), separates WC und Vorzimmer verfügt.

Die Küche ist mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Herdplatten und Mikrowelle ausgestattet.

Badezimmer/WC sind verflies und mit einer Dusche und einem Spiegelschrank ausgestattet. Platz für eine Waschmaschine ist samt Anschlüssen dazu vorhanden.

Das Altbau-Haus wurde um 1900 erbaut und ist in durchschnittlichem Zustand.

Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe, zB ein Billa und Hofer befinden sich in der Nähe.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei Fragen kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap