

**2 Zimmer Stadtwohnung in Top-Lage - U Bahn U1 & U2,  
Nähe Prater Naherholungsgebiet, 45.73m<sup>2</sup>, zum  
unschlagbaren Preis von 239.000,00 €!**



**Objektnummer: 4356/97**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	45,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,39 €
<b>USt.:</b>	10,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

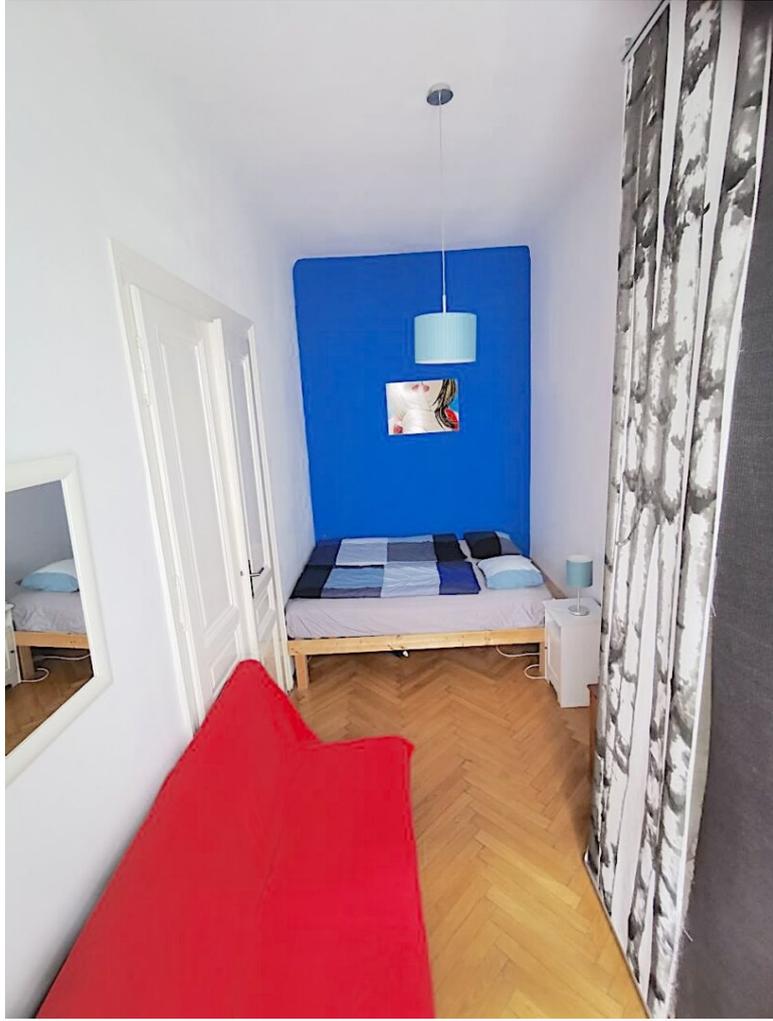
## Ihr Ansprechpartner



**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1020 Wien ist die perfekte Wahl für alle, die eine erschwingliche Immobilie in einer begehrten Gegend suchen. Mit einer Fläche von 45,73m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.

### **Beschreibung:**

Diese komplett möblierte, ruhige und helle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Altbauhaus in sehr guter Infrastrukturlage. Sie verfügt über ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche und hat folgende Raumaufteilung: Vorraum mit Kleiderschrank, das Wohnzimmer mit Esstisch und Schlafsofa, die voll ausgestattete Küche, das Schlafzimmer mit Doppelbett, Schlafsofa und Kleiderschrank, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine und die separate Toilette.

### **Ausstattung:**

- Fischgrätparkettboden im Wohn- und Schlafzimmer Doppelholztüren
- Fliesen
- Neue Kunststofffenster
- Die Therme wurde vor ca. 3 Jahren erneuert.

**Kaufpreis: 239.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.***

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
  
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap