

**EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Das verspricht dieses
2-Zimmer-Loggiaeigentum nahe Klinik Donaustadt!**



Objektnummer: 5829/936

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	236,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

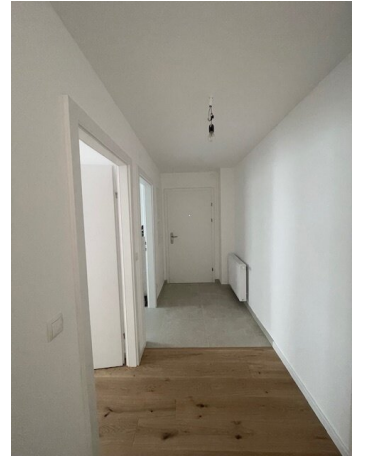
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

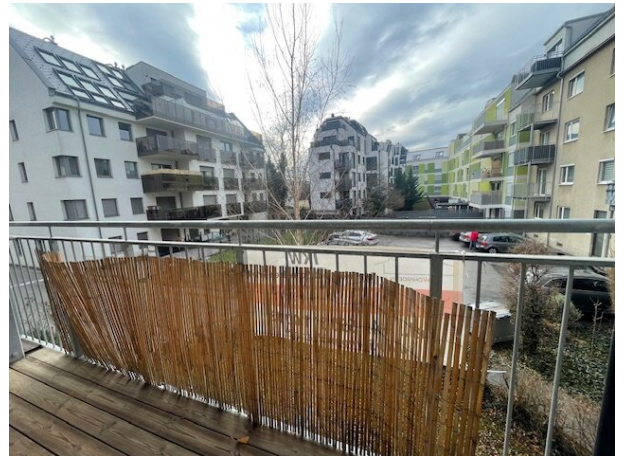
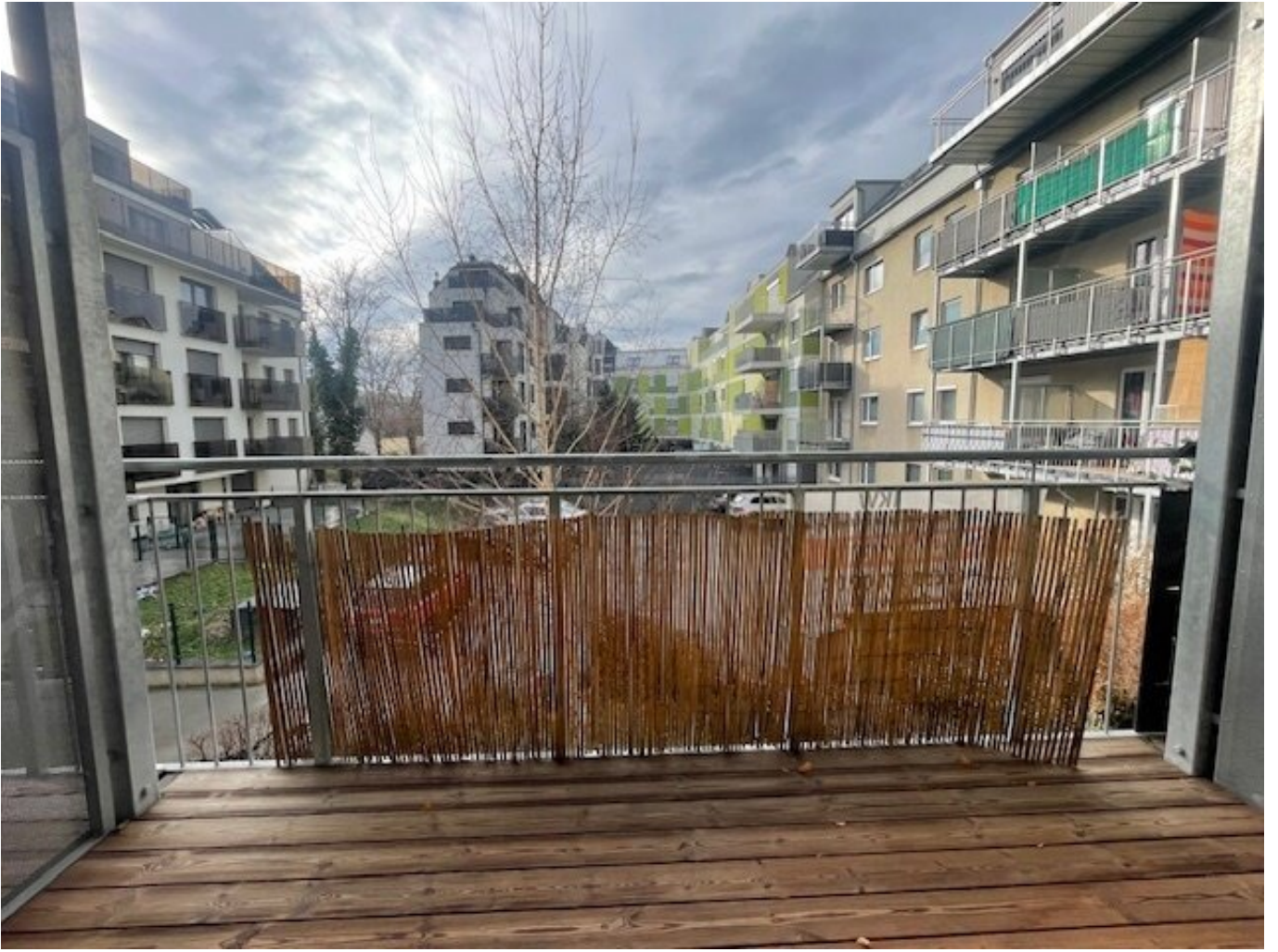
T +436503110002

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





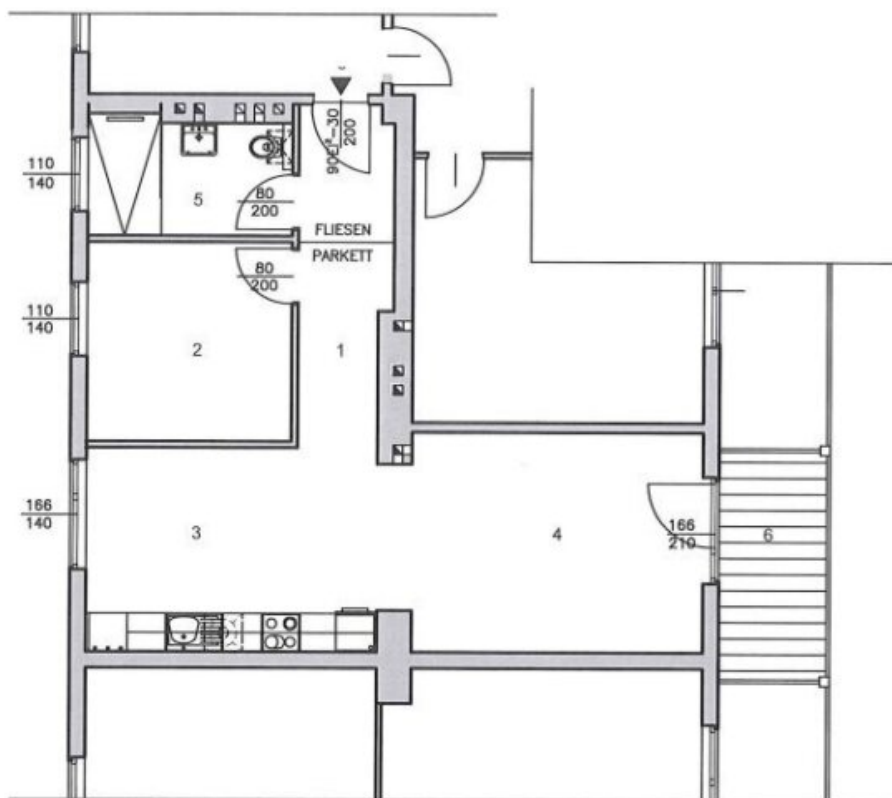












1 Vorraum	ca.	7,4 m ²
2 Zimmer	ca.	9,9 m ²
3 Wohnküche	ca.	14,5 m ²
4 Zimmer	ca.	16,9 m ²
5 Bad/WC	ca.	5,9 m ²
<hr/>		
6 Balkon:	ca.	54,6 m ²
	ca.	6,0 m ²

Objektbeschreibung

In der Nähe der alten Donau (ca. 1,5km), in einem wunderschönen Innenhof gelegen, liegt diese ERSTBEZUG-Wohnung. Sie ist knapp 55qm groß und verfügt zusätzlich über eine 6qm große Loggia!

Die **WORTWÖRTLICH GENERALSANIERTE** Wohnung liegt im 1. Liftstock eines in den 60ziger Jahren erbauten Hauses, die 58qm Wohnnutzfläche teilen sich in:

Vorzimmer, geräumige Wohnküche mit mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer und Badezimmer mit einer bodengleichen Regendusche und WC.

Geheizt wird mittels einer Gasetagen Heizung.

Betriebskosten belaufen sich auf ca. Euro 236,84

Kaufpreis Euro 249.000,00

Energiekennzahl: HWB: 120,5 HWB-Klasse: D

Maklerhonorar: 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Hr. Dejan unter der Mobilnummer 0650 311 00 02** jederzeit gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap