

## Charmante 2-Zimmer Wohnung in 1050 Wien



**Objektnummer: 536/1783**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 202,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.036,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,58 €
<b>USt.:</b>	14,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

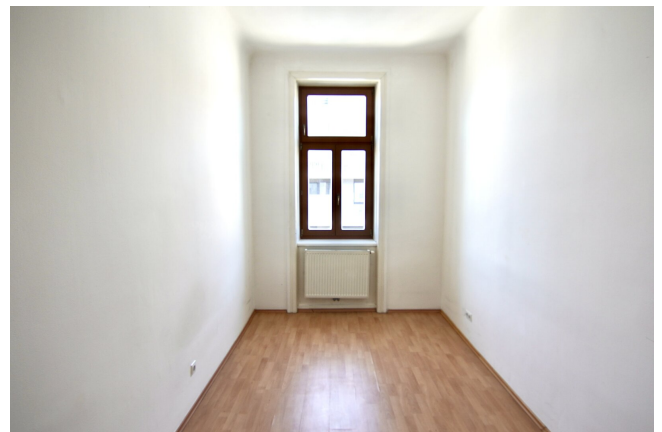
## Ihr Ansprechpartner

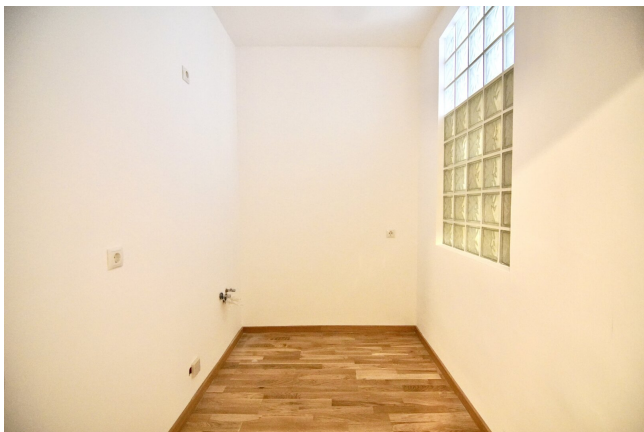
### Xaver Aigner

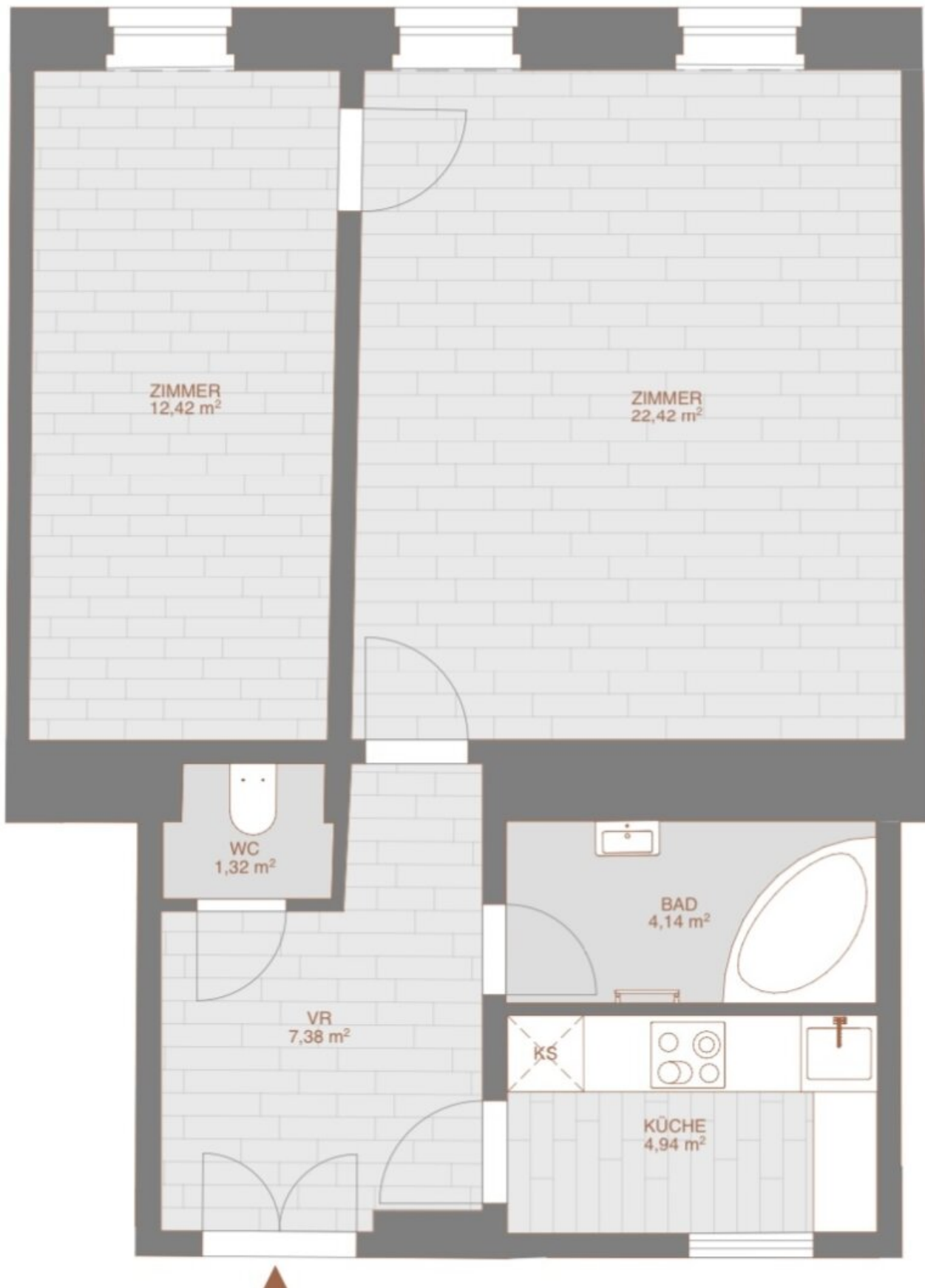
Diana Aigner Immobilien  
Neubaugasse 49/16  
1070 Wien

T +43 664 104 4276  
H +43 664 104 4276

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







## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines klassischen und gepflegten Wiener Zinshauses aus dem Jahr 1909. Ausgestattet mit Personenaufzug, bietet die Wohnung durch ihre Lage in 1050 Wien eine attraktive Wohnmöglichkeit. Die Wohnung verfügt im Wohnraum über hohe und helle Fenster, die für angenehme Lichtverhältnisse sorgen. Das Kabinett ist angrenzend an den Wohnraum. Sämtliche Böden sind mit neuem Laminat ausgelegt, während der Vorraum mit Fliesen versehen ist. Die Küche ist nicht möbliert, auf einer Wand sind Glasbausteine Richtung Gang, die Licht durchlassen. Das Bad ist neuwertig - Eckbadewanne - und mit weißen Fliesen ausgestattet. Das WC ist separat.

Bitte beachten Sie, dass die in den Inseraten gezeigten Fotos mittels virtuellem Staging bearbeitet wurden und daher möglicherweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten der Immobilie entsprechen.

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 <1.500m  
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 <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.