

## **Altbau - 3.OG - U Bahn Längenfeldgasse**



**Objektnummer: 6079**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichhorngasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	143,02 €
USt.:	16,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



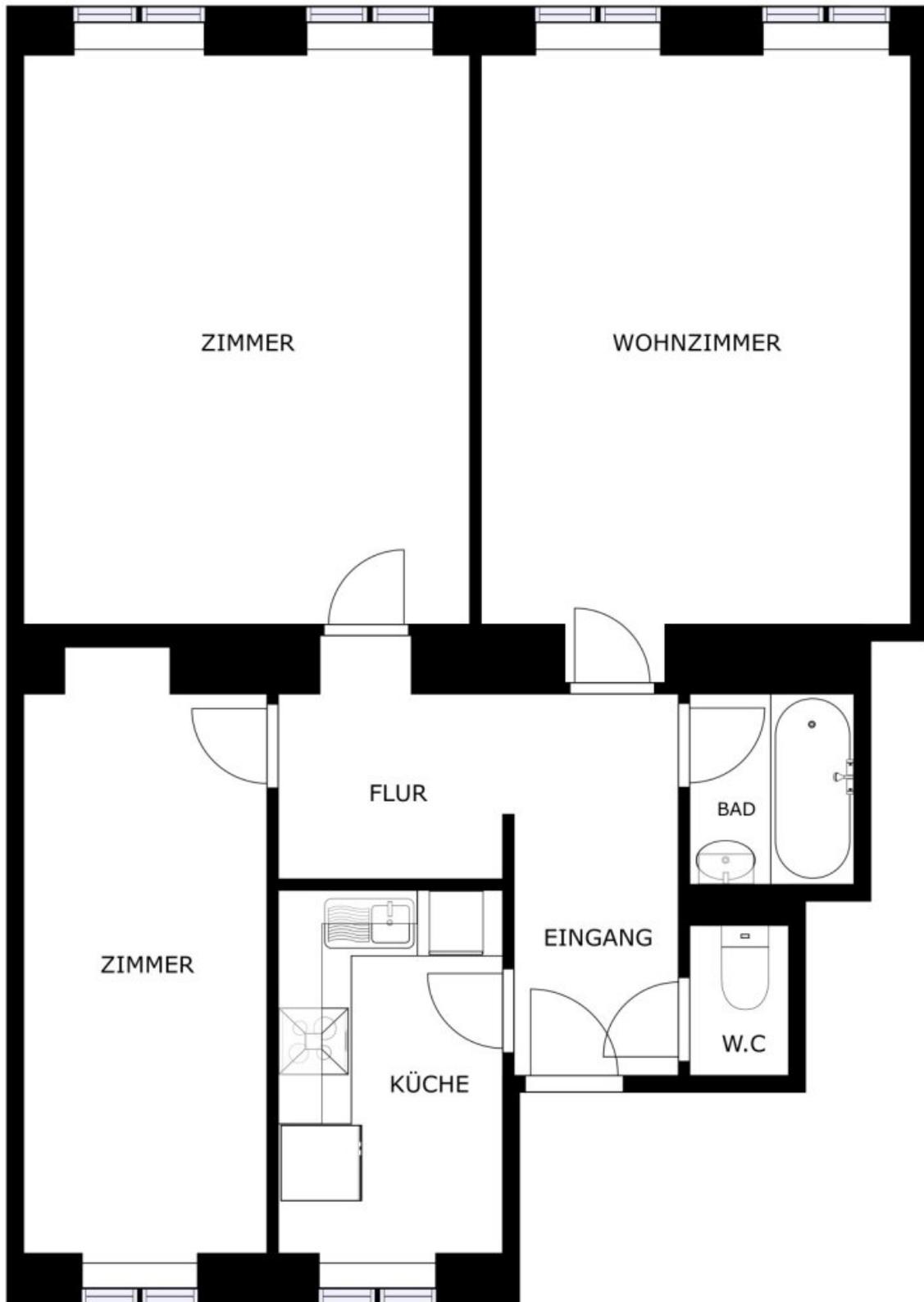
**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien









# Objektbeschreibung

## LAGE:

In zentraler Lage des 12. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, durch die U-Bahn-Station "Längenfeldgasse" in nur 3min Fußweg Entfernung, liegt die Wohnung im 3. Stock (mit Lift im Halbstock) in sonniger Südwest-Ausrichtung.

## OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf ca. 75m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne), 1 Toilette, eine eigenständige Küche (derzeit mit Anschluss für die Waschmaschine) und ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit Fenstern in Richtung Südwesten und keinem "Gegenüber".

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap