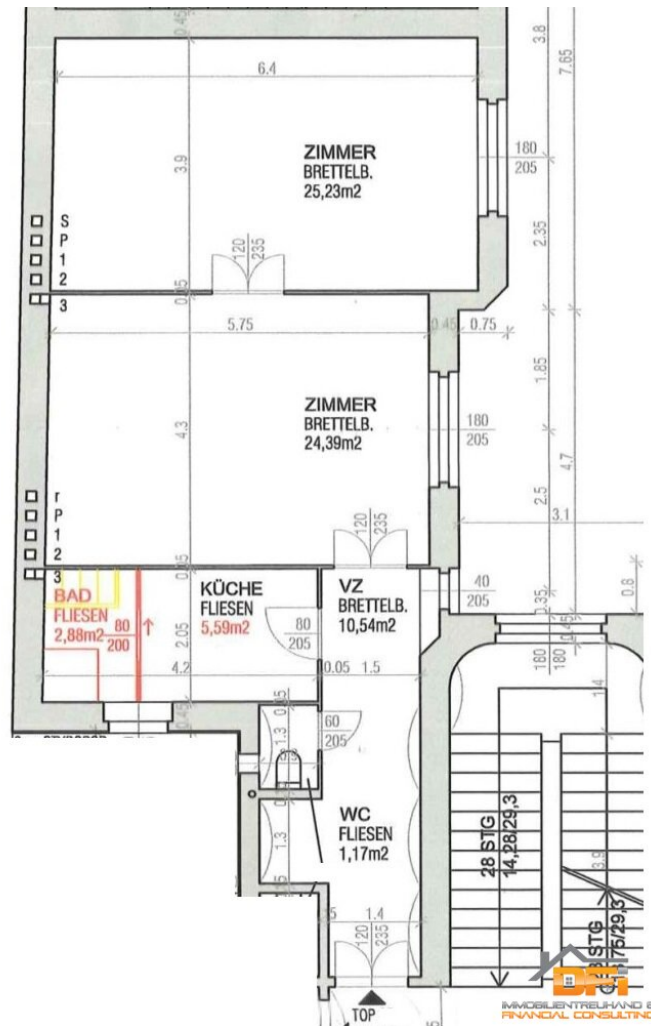


# STADTWOHNUNG ZUR SANIERUNG: Stilvolle 2-Zimmer Wohnung in 1070 Wien



**Objektnummer: 1568**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienrehand & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |  |
|-------------------|--|
| Adresse           | Bandgasse                                |
| Art:              | Wohnung                                  |
| Land:             | Österreich                               |
| PLZ/Ort:          | 1070 Wien                                |
| Baujahr:          | 1900                                     |
| Zustand:          | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| Alter:            | Altbau                                   |
| Wohnfläche:       | 69,80 m <sup>2</sup>                     |
| Gesamtfläche:     | 69,80 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:           | 2  |
| Bäder:            | 1  |
| WC:               | 1  |
| Heizwärmebedarf:  | <b>E</b> 164,64 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 460.000,00 €                             |
| Betriebskosten:   | 98,22 €                                  |
| USt.:             | 9,82 €                                   |
| Provisionsangabe: |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

## Objektbeschreibung

T bitte um Anfrage via Kontaktformular

F +43 1 25 33 033-5533

Bei Immobilienrehand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:  
Bitte stellen Sie sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

### Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Sanierungsbedarf in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im hofseitigen 3. Stock ohne Lift.

Auf einer **Wohnfläche** von knapp **70m<sup>2</sup>** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

**Vorzimmer**, großes **Wohnzimmer**, **Küche**, **Schlafzimmer**, **Tageslicht-Badezimmer** mit **Wanne** und **Waschmaschinenanschluss**, **separate Tageslicht-Toilette**

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Die Wohnung wird mittels einer Gasetagenheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Es befindet sich ein klassischer Fischgrät-Parkett und Flügeltüren im Objekt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U6 - Burggasse/Stadthalle: rd. 8 Gehminuten entfernt

Buslinie 48A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 6: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter 0664/55 15 700 oder [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

**Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap