

SEHR GUTE Anbindung (Video - Link in der Beschreibung)



Objektnummer: 25423

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aribogasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	347.200,00 €
Betriebskosten:	121,10 €
Heizkosten:	56,55 €
USt.:	27,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



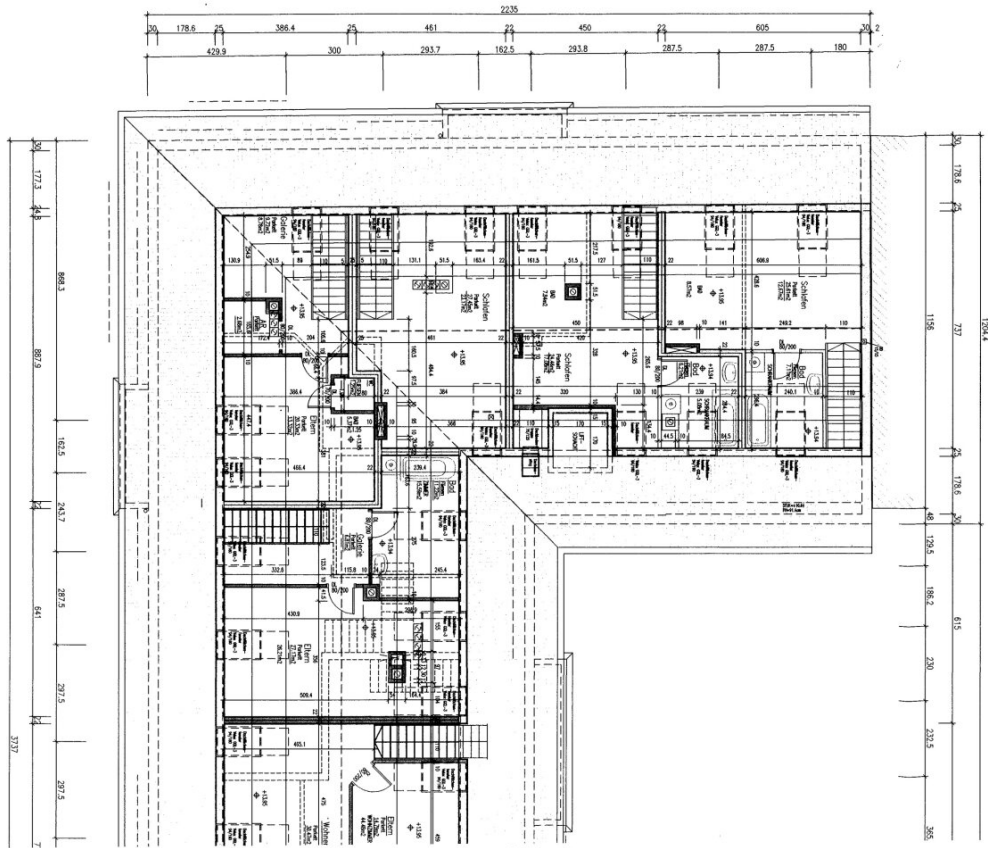
Wolfgang Glaser

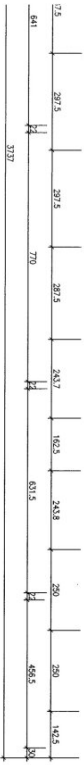
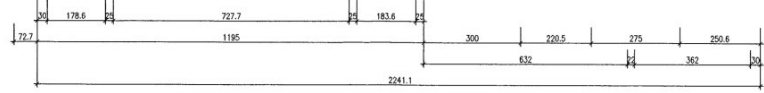
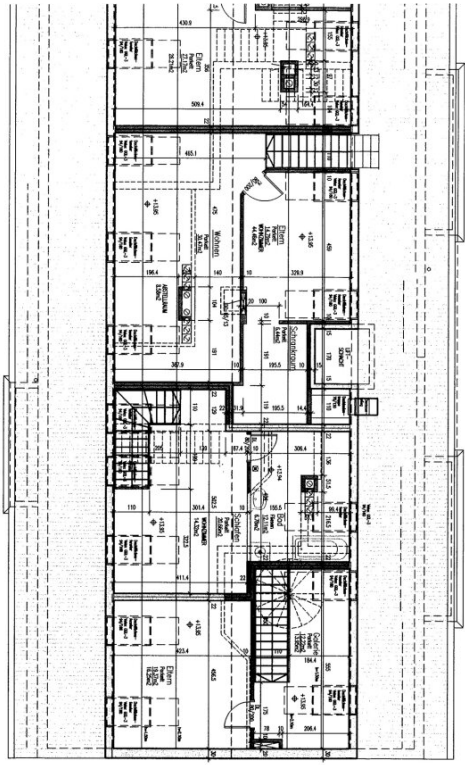
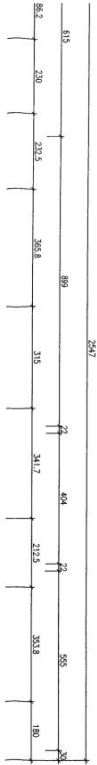






DACHGESCHOSS





3127

Objektbeschreibung

Video zum Grundbuch: [Hier klicken](#)

Ihre nette Wohnung für 2. in Stadlau, nahe SMZ Ost (Klinik Donaustadt)

Preiswert, sehr gute öffentliche Anbindung (U2; S-Bahn; Straßenbahn, Autobus).

Ihre Wohnung wurde 1995 erbaut und ich empfehle einige Sanierungsarbeiten.

Fenster und Parkettboden gehören erneuert. - Dies wurde im Preis bereits berücksichtigt.

Ein kleiner, schattiger Gemeinschaftsgarten sorgt für entspannende Abende.

Ihr Garagenplatz (im Preis inkludiert) sichert auch Ihrem Auto einen schattigen und sicheren Platz.

Hier ist der Link zum Video der Wohnung: <https://youtu.be/0yHo2JYDrYI?si=7qCYwG5TJYC8DAJi>

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin

Pläne in guter Auflösung, senden wir Ihnen gerne per Mail zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap