# Exklusive Altbauwohnung in bester Lage des 8. Bezirks



Wohnzimmer

Objektnummer: 2716

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1080 Wien Altbau 54,00 m<sup>2</sup>

2

2

E 136,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2,29

495.000,00 €

91,57 € 10,13 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Alexander Hamersky**

Marschall Immobilien GmbH Währinger Straße 2-4 1090 Wien

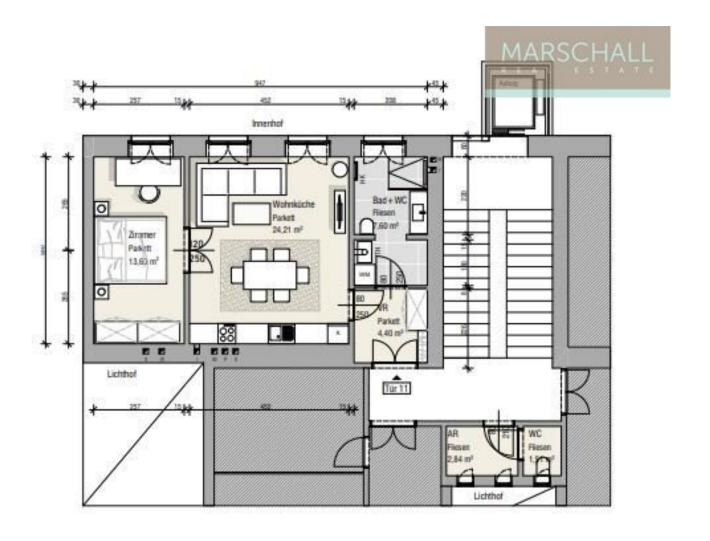
T +43 676 700 79 18 H +436767007918 Gerne stehe ich Ihne Verfügung.











### **Objektbeschreibung**

#### **ALLGEMEIN**

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² befindet sich in zentraler Lage des 8. Bezirks und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Fenster, Dusche und WC. Die gesamte Wohnung blickt in den Innenhof und ist daher als ruhig zu bezeichnen.

#### **AUSSTATTUNG**

- Parkett und Fliesenboden

#### LAGE und INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Spar) sowie mehrere öffentliche Verkehrsmittel, welche allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind (U6, Straßenbahn 2, 5 und 33, Bus 13A). Zahlreiche Restaurants, Cafés und Lokale befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Kindergärten und mehrere Schulen sind fußläufig erreichbar.

#### **INFORMATION**

Der Personenlift fährt in den nächsten Halbstock, die Wohnung ist daher nicht gänzlich barrierefrei.

Provision: 3% + 20% USt.

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 <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap