

**Ruhige Eigentumswohnung in Kaisermühlen mit kleinem südwestseitiger Loggia (momentan noch bis max. 2027 vermietet)**



**Objektnummer: 832**

**Eine Immobilie von Angst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,34 €
<b>USt.:</b>	10,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

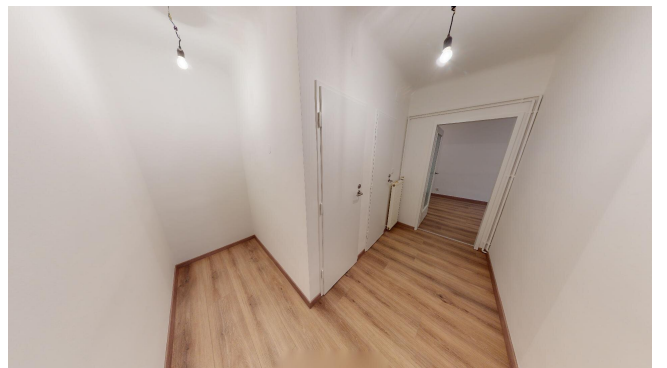
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Arch. DI Robert Angst**

Angst Bauträger GmbH  
Mayergasse 11  
1020 Wien

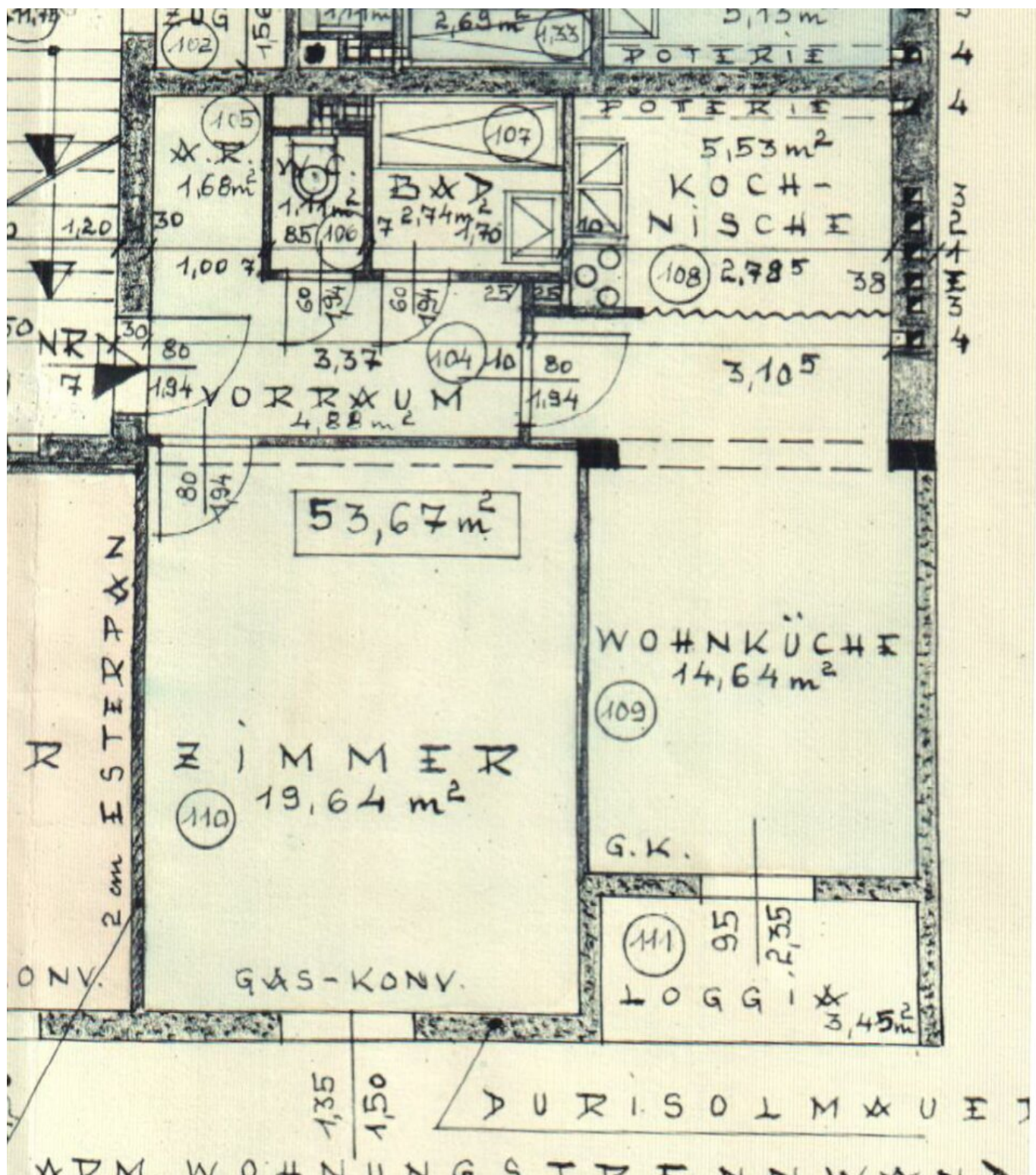












## Objektbeschreibung

**Mitten in Kaisermühlen- nahe dem Schüttauplatz- gelangt diese schöne Wohnung zum Verkauf.**

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock in einem Haus mit sehr netter Hausgemeinschaft und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum inkl. Sicherheitstür
- Großes Schlafzimmer (20 m<sup>2</sup>) mit Klimaanlage
- Wohnzimmer mit Kochnische (ca 20 m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf den Balkon/Loggia (Innenhof)
- Kleines Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum/Nische

Die Wohnung ist komplett innenhofseitig ausgerichtet und somit sehr ruhig. Es gibt eine Klimaanlage, Fliegengitter. Die Wohnung wurde vor 2 Jahren renoviert. Die Küche ist möbliert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist noch bis längstens 31.7.2027 vermietet.

Annehmlichkeiten des Hauses: Gemeinschaftsgarten, Waschküche

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einem Autobahnanschluss in der Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermarkt, eine Apotheke, eine Bäckerei, Schulen, Kindergärten und eine Arztpraxis.

Gerne können Sie einen **virtuelle Besichtigung** unter folgendem Link: <https://my.matterport.com/show/?m=i8mjr48pWuZ> machen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap