

**\*\*\*2-Zimmer-Altbauwohnung in absoluter Ruhelage mit  
Top-Anbindung\*\*\***



**Objektnummer: 9706**

**Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	54,74 €
<b>USt.:</b>	5,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

Lizak und Partner GmbH  
Zahnradbahnstraße 5/6  
1190 Wien

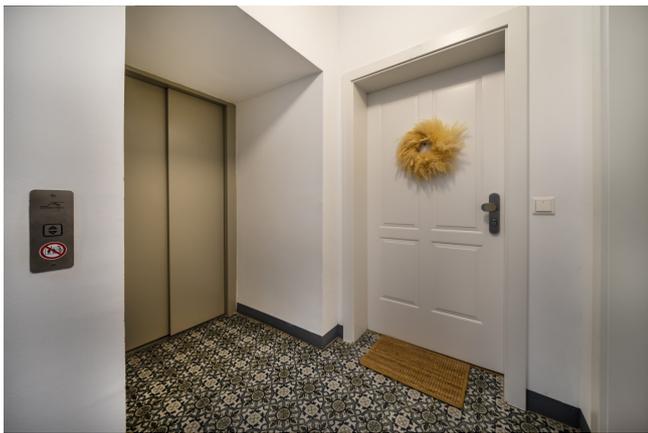
T +43 676 7513748

H +43 676 7513748

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Top 8

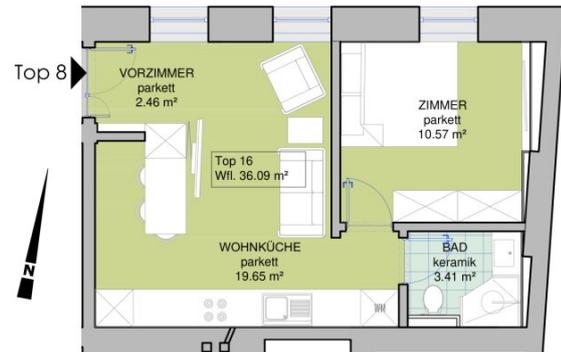
Wohnung mit offener Küche

Wohnfläche 36.09 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 3.15 m



1. Stock



THE  
RESIDENCE  
HÜTTELDORFERSTRASSE 220

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage & Topanbindung in die City\*\*\***

Senden Sie uns gerne eine **Anfrage** um alle **Details** zu erhalten, **eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall!**

Eckdaten der Immobilie:

### **Raumaufteilung:**

- Großzügiger Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Schlafzimmer
- Wohnküche

(siehe Fotos & Grundriss)

### **Zustand & Ausstattung:**

- Vollausgestattete **neuwertige** Küche inclusive Markengeräten
- Hochwertiger Echtholz-Eichenparkett in den Wohnräumen
- Moderne Verfliesung der Nassräume
- Fußbodenheizung

- WM-Anschluss
- Teilmöbliert
- Uvm.

#### **Haus und Lage:**

- Gepflegtes & saniertes Gründerzeithaus
- Ein Lift ist vorhanden (1.Stock)
- Fahrradraum vorhanden
- Kellerabteil zugehörig
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

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.