

## **2 Zimmer Wohnung mit Eigengarten**



**Objektnummer: 6346/337**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,20 m <sup>2</sup>
Keller:	3,86 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	188,11 €
USt.:	22,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

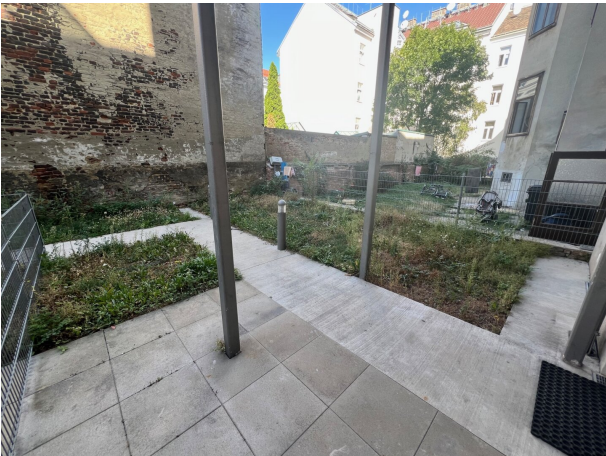


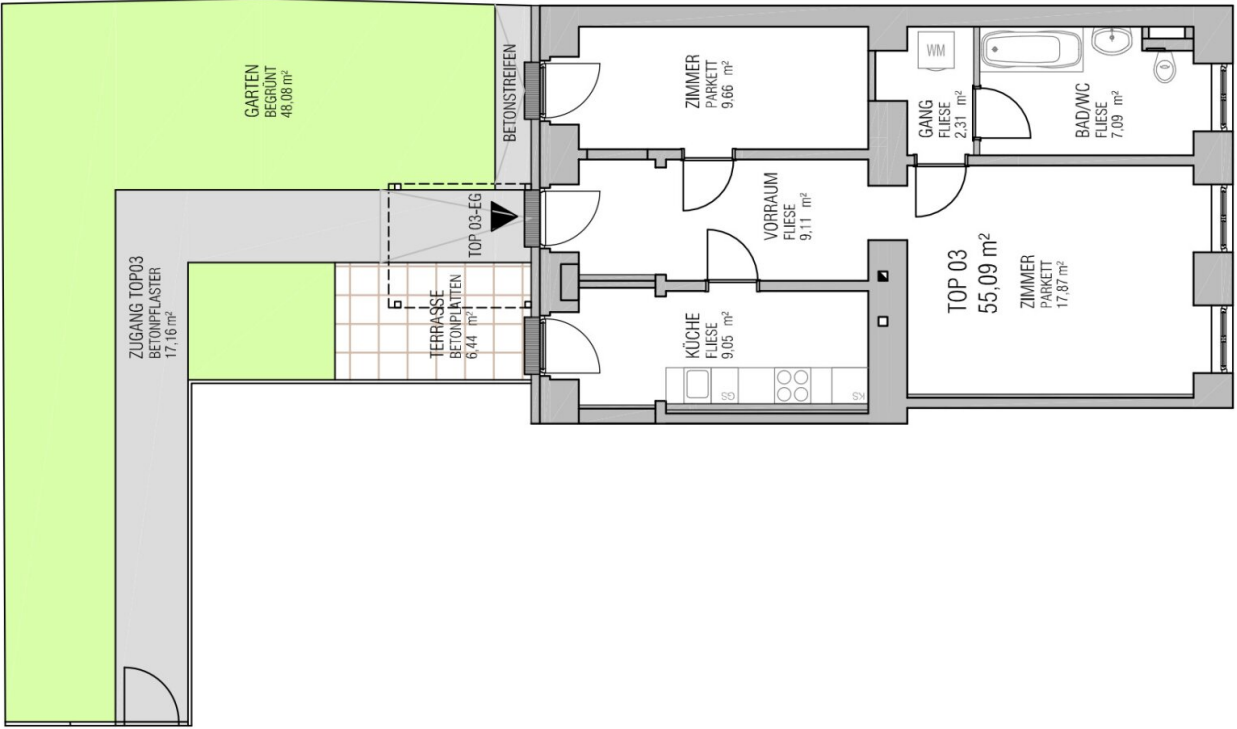
**Florian Brucer, MA**

Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen Eigengarten. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen privaten Weg im Innenhof.

Die Lage der Liegenschaft punktet mit einer fantastischen öffentlichen Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnlinie 11 als auch die U Bahn Station U1 Reumannplatz befinden sich in der Nähe. Aufgrund der Lage können mit dem Kraftfahrzeug wichtige Verkehrswege gut erreicht werden.

Die Lage der Liegenschaft garantiert ebenfalls ein gutes Sortiment an diversen Nahversorgern. Es können somit sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs schnell befriedigt werden.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- Terrasse/ Garten

Die monatlichen Heiz- (Fernwärme) & Warmwasserkosten betragen derzeit Netto € 93,66.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap