

## **EINZIGARTIGES ZWEIZIMMERAPARTMENT MIT KREUZGEWÖLBE!**



**Objektnummer: 1488**

**Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,51
<b>Kaufpreis:</b>	294.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,35 €
<b>USt.:</b>	7,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.584,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Moser**

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 28  
1130 Wien

T +43 1 877 2222  
H +43 699 1515 2424  
F +43 1 877 2222 20









**IMMOBILIENCARD** KLEIN & PARTNER  
 Berufsausweis für Immobilienreuhänder IMMOBILIEN

**Mag. Michael Moser**  
 Vorname/Name

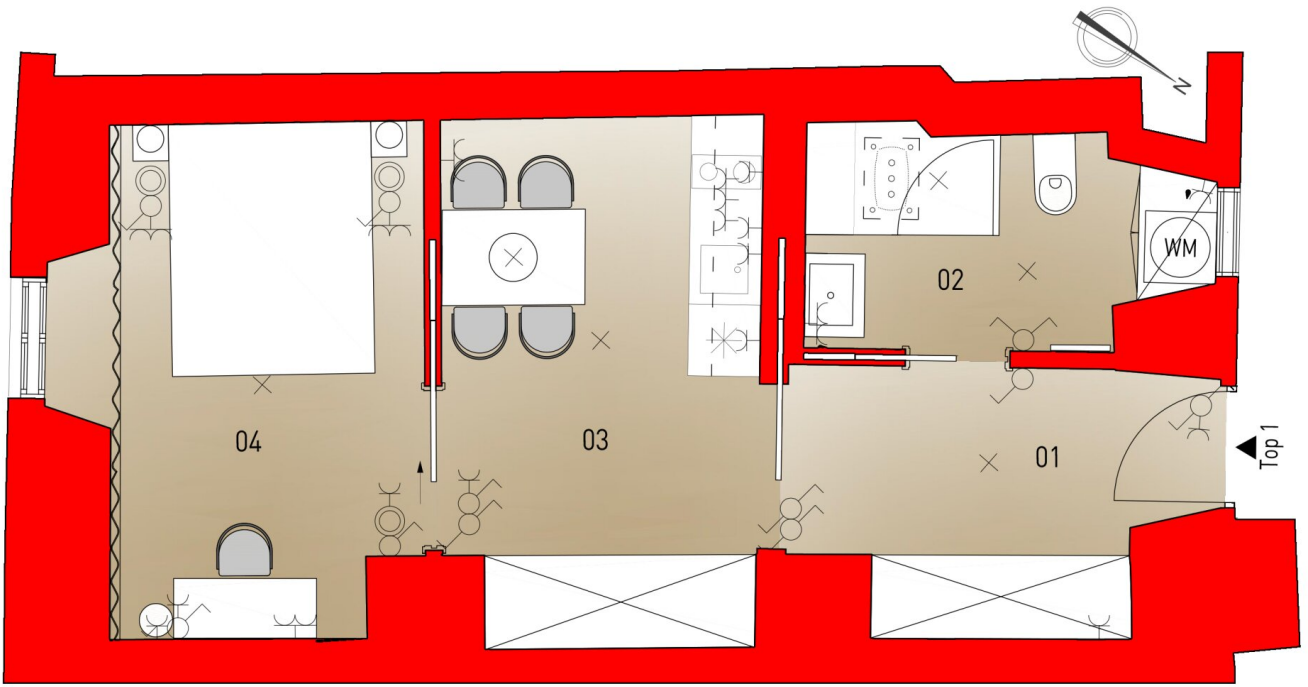
**Klein & Partner Immobilien GmbH**  
 Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Angestellter**  
 Stellung im Unternehmen  
**Wien**  
 Standort

**AT01009548** **260876t**  
 Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

gültig bis **12/2024**

**WKO**



## Objektbeschreibung

**ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!**

Diese, in einem historischen Gebäude aus dem Jahre 1455, liegende Wohnung, besticht durch Modernität und Kompaktheit. Sehr einzigartig ist das Kreuzgewölbe, welches eben aus dem 15. Jhd. stammt. Der generalsanierte Bau mit dieser Zweizimmerwohnung besticht durch die Kombination aus Moderne (z.B. die SieMatic-Küche) und alten Elementen wie zum Beispiel die Fenster, die selbstredend ebenfalls neu und innen wie außen aus Holz gefertigt sind.

Dieses Apartment lässt keine Wünsche offen. Kompaktheit und Einzigartigkeit sind die wohl prägendsten Charakteristika für diese Wohnung.

Als Eigentümer einer Wohnung in dieser außergewöhnlichen, sehr übersichtlichen, historischen Anlage haben Sie zusätzlich die Möglichkeit einen großen Weinkeller für private Veranstaltungen zu nutzen.

### **FINANZIERUNG:**

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

### **INFOS & BESICHTIGUNGEN:**

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

### **RECHTLICHER HINWEIS:**

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

## **INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:**

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

## **POST SCRIPTUM:**

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m



**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap