

**Traumhaft ruhige und doch zentral gelegene 2 Zimmer
Wohnung mit Balkon**



Objektnummer: 5915/358

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	210,23 €
USt.:	23,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

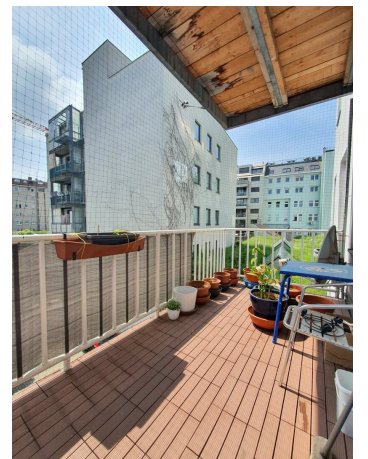
Ihr Ansprechpartner

Dieter Beischroth

Peschak Immobilien GmbH
Elsbeer Straße 11
2522 Oberwaltersdorf

H +43 664 7946 759

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











Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine wunderbar geräumige, gemütliche und ruhige 2 Zimmer Wohnung mit einladendem Balkon in perfekter zentraler Lage.

Die Wohnung ist gelegen im 2. Liftstock, in einem ruhigen, offenen und hellen Innenhof und verfügt über:

- einen Vorraum ca. 4,48 m²
- eine Küche ca. 7,05 m²
- ein geräumiges Wohnzimmer ca. 31,87 m² mit Balkon ca. 8,39 m²,
- ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank ca. 17,61 m²,
- ein geräumiges Badezimmer mit Toilette und Badewanne ca. 6,13 m²,
- sowie einen Abstellraum ca. 2,35 m².

Die Betriebskosten belaufen sich zur Zeit auf € 318,34.

Die Wohnung kann komplett möbliert übergeben werden, bzw. nach Absprache.

Allen Wohnungen im Haus ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Fahrradabstellraum vorhanden.

Gelegen ist die Wohnung 3 Minuten zu Fuß von der U1 Station Keplerplatz.

Die Infrastruktur und die öffentliche Anbindung sind hervorragend. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung.

"Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den

Eigentümern nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angabe zur Person (Name, Telefon, E-Mail) bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein."

"Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig."

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap