

## **ALTBAUTRAUM: Großzügige 3-Zimmer Wohnung in guter Lage nahe Mariahilfer Straße/Sechshauser Straße**



**Objektnummer: 1587**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	87,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,76 €
<b>USt.:</b>	22,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.**

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien











## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

### Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung gutem Grundriss in Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem **klassischen Altbau im 1. Stock**.

**Grundriss:** großer Vorraum/Gang, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Fenster, großes Wohnzimmer, 2 zentral begehbare Schlafzimmer, kleine Küche

Die Wohnung ist **südwestseitig** orientiert und somit sehr hell und freundlich.??????

In den Wohnräumen befindet sich klassischer **Parkettboden**.

Beheizt wird das Objekt mit einer **Gasetagenheizung**.

Ein Anschluss für TV und Internet (UPC/Magenta) ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die **öffentliche Anbindung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 52 und 60: rd. 5 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 4 Fahrminuten am Westbahnhof (U3, U6))



Buslinie 57A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinie 12A: rd. 4 Gehminuten entfernt

U4 - Meidlinger Hauptstraße: rd. 8 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [office@dfi.at](mailto:office@dfi.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap