

3 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in Kaisermühlen



Objektnummer: 5354/2021464

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	441,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



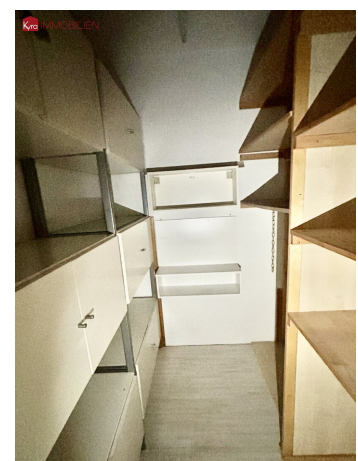
Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

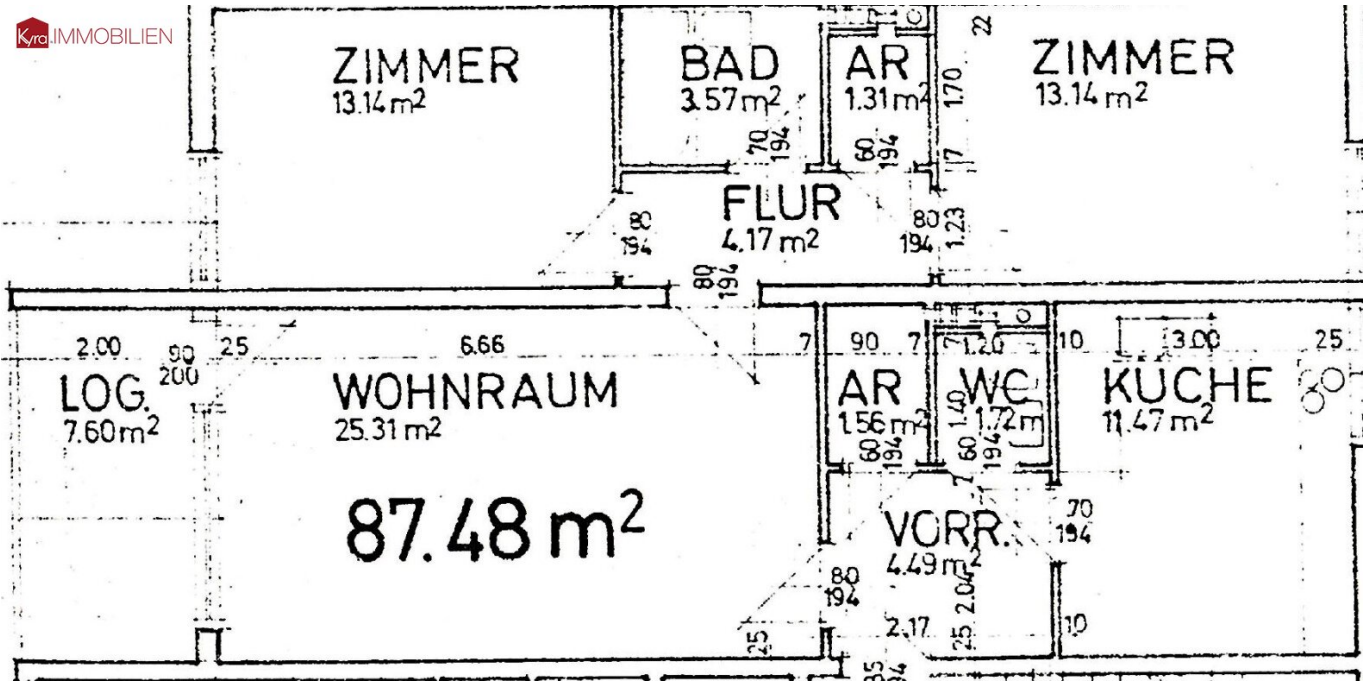
T + 43 664 201 94 93











Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine **1975** errichtete **Eigentumswohnung** in **Kaisermühlen** im **22ten Bezirk**

Das im **2. Liftstock** gelegene **ca. 87 m²** große Objekt gliedert sich in:

Vorraum; **Küche (mit Einbauküche)**, Abstellraum, WC, **großes Wohnzimmer** mit **verbauter Loggia (ca. 33 m²)**, Flur, **2 Schlafzimmer**, **Bad (mit Dusche)**, weiterer Abstellraum.

Die Liegenschaft wird mit einer **Gaszentralheizung** beheizt - die **Heizkosten** sind in den **Betriebskosten inkludiert**, ein Kellerabteil ist zugeordnet.

Die Wohnung befindet sich im **Herzen von Kaisermühlen**, **Donauinsel** und **Alte Donau** sind nur wenige Meter entfernt, durch die **U-Bahn Nähe (U1)** und diverser **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen**, **Kindergärten**, **Ärzten** uvm. kann man von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** sprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap