

## 2 Zimmer Wohnung in seltener Ruhelage



**Objektnummer: 536/1877**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Adresse</b>           | Goldschlagstraße     |
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1918                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 41,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 179.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 83,87 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Xaver Aigner**

Diana Aigner Immobilien  
Neubaugasse 49/16  
1070 Wien

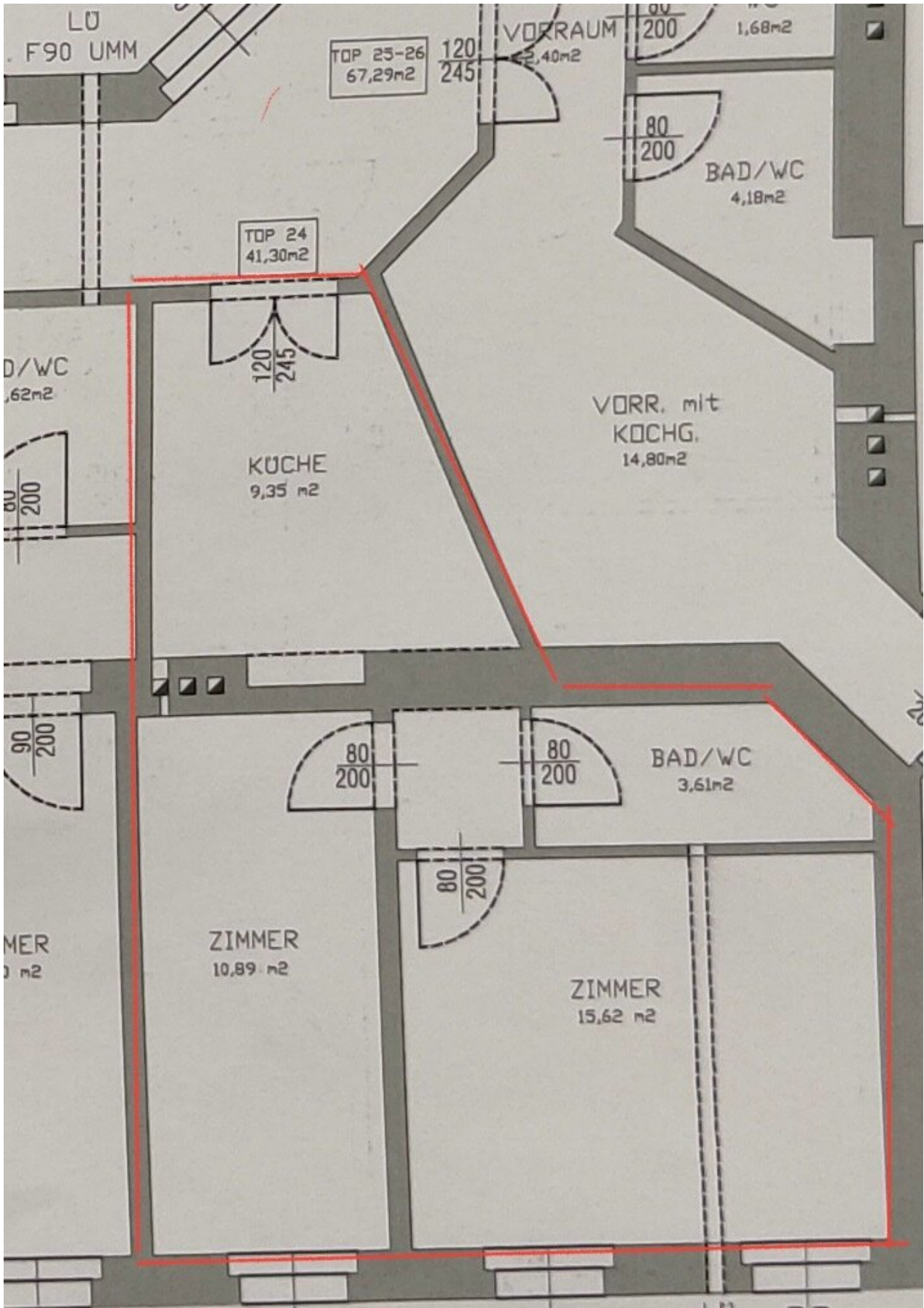
T +43 664 104 4276  
H +43 664 104 4276

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









## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem stilvollen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1918. Sie besticht durch eine großzügige, offene Wohnküche (ca. 10 m<sup>2</sup>), die mit ihrem gefliesten Boden und der breiten Fläche viel Raum für kreative Einrichtungsideen bietet. Das Wohnzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> und das ca. 11 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer zeichnen sich durch ihre Helligkeit und den eleganten, dunklen Laminatboden aus, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Das Badezimmer, das mit Dusche und WC ausgestattet ist, überzeugt durch seine klare und funktionale Gestaltung. Diese Wohnung vereint durchdachte Raumaufteilung mit hochwertigen Materialien und schafft so ein harmonisches und komfortables Wohnambiente.

Bitte beachten Sie, dass die in den Inseraten gezeigten Fotos mittels virtuellem Staging bearbeitet wurden und daher möglicherweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten der Immobilie entsprechen.

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 <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.750m

#### Nahversorgung



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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.