# Klein aber fein: Schöne Wohnung in zentraler Lage Wiens!



Objektnummer: 2533/6588

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Obere Amtshausgasse 36

Wohnung Österreich 1050 Wien

1908 Gepflegt Altbau 32,79 m<sup>2</sup>

1

9,41 m<sup>2</sup>

D 144,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,05

170.000,00€

112,12€

## **Ihr Ansprechpartner**

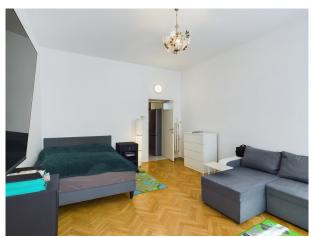


Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH Adalbert Stifterstr. 21/2/39 1200 Wien

H +43 664 33 00 156



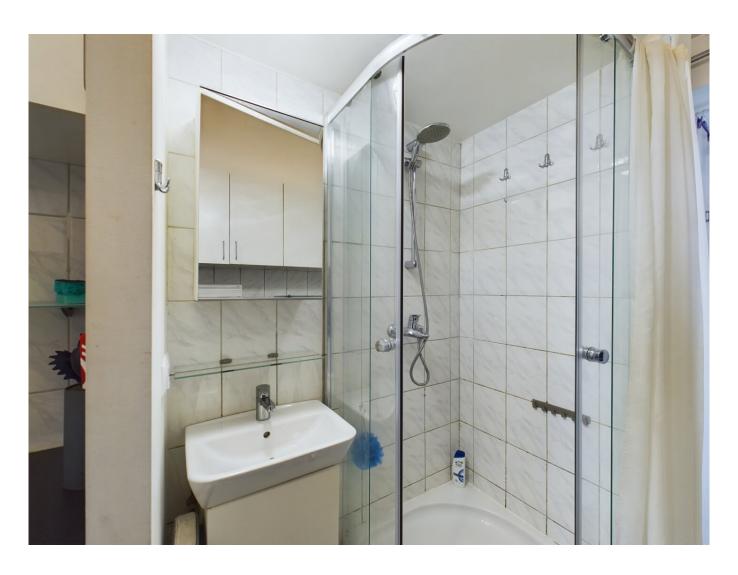
























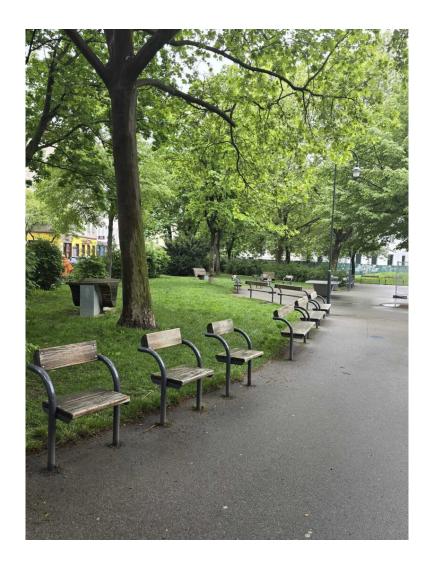






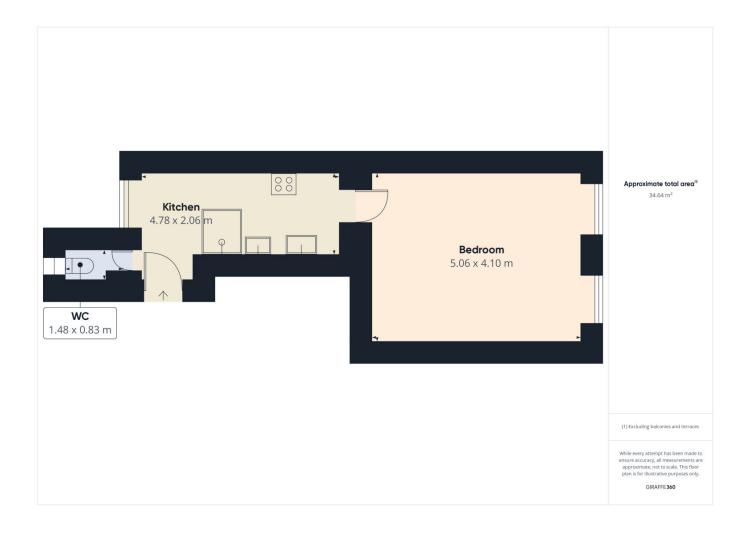












## **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese gepflegte Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Fläche von 32.79m² bietet.

- \* WC
- \* Küche mit Duschbereich
- \* Wohn/Schlafzimmer
- \* Balkon(in Errichtung)

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen und Straßenbahn in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit alle wichtigen Orte in Wien.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen für eine optimale Bildung und Supermärkte sowie Bäckereien für den Einkauf von Lebensmitteln.

Diese Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen somit nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch ein komfortables und praktisches Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <150m Apotheke <125m Klinik <700m Krankenhaus <850m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m Kindergarten <100m Universität <825m

### Höhere Schule <900m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <100m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <1.100m

## Sonstige

Geldautomat <175m Bank <175m Post <425m Polizei <575m

### Verkehr

Bus <175m U-Bahn <275m Straßenbahn <475m Bahnhof <725m Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap