

**Helle 2-Zimmer Wohnung mit bester Infrastruktur |1100  
Wien|**



**Objektnummer: 8422/1541**

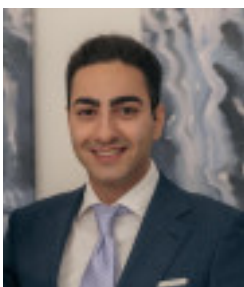
**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,45
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,35 €
<b>USt.:</b>	15,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Plishtiev**

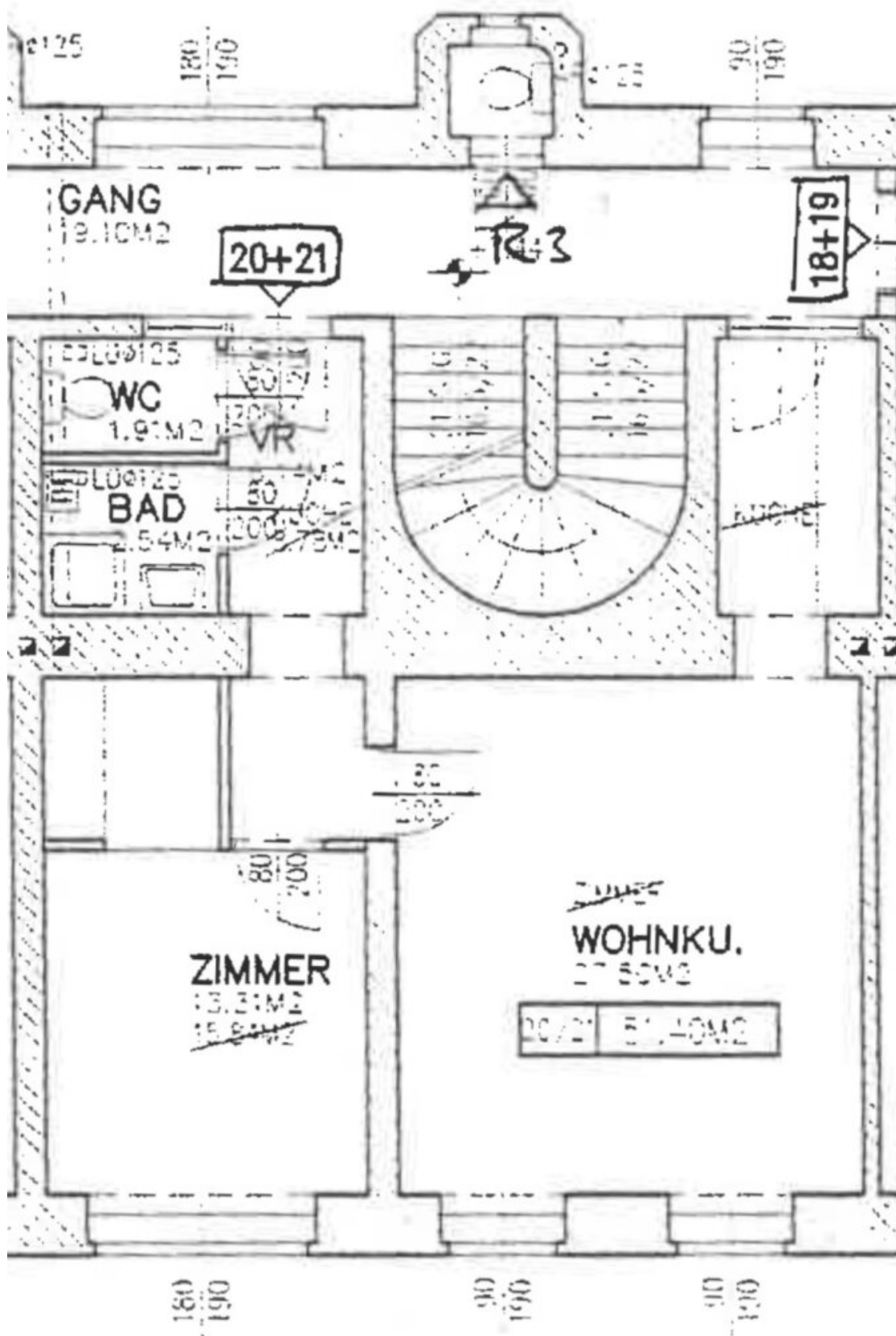
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

### **Kompakte Altbauwohnung in Favoriten.**

Diese gut geschnittene 2 Zimmerwohnung liegt im 2. Liftstock eines gepflegten Altbaus.

Vom Vorraum sind alle Räume zentral begehbar:

-die großzügige Wohnküche

-das Schlafzimmer

-das Badezimmer mit Dusche und WC

Die Fenster verfügen über eine 2-fach Verglasung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegte Zustand.

#### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im 10. Bezirk von Wien und bietet Ihnen eine erstklassige Anbindung an das städtische Leben.

Geschäfte, Restaurants, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

#### **Öffentliche Verkehrsanbindungen:**

U-Bahn Linie: U1 Reumannplatz/Keplerplatz

Straßenbahn Linie: 6,11, 67

Bus Linie: N6,N65,N67,N68,14A

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfragen!**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David Plishtiev gerne unter 06644664776 zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap