

**#SQ - 2 ZIMMER WOHNUNG NÄHE WIEN  
HAUPTBAHNHOF - 2.OG**



**Objektnummer: 19804**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	43,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,68
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,95 €
<b>USt.:</b>	19,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



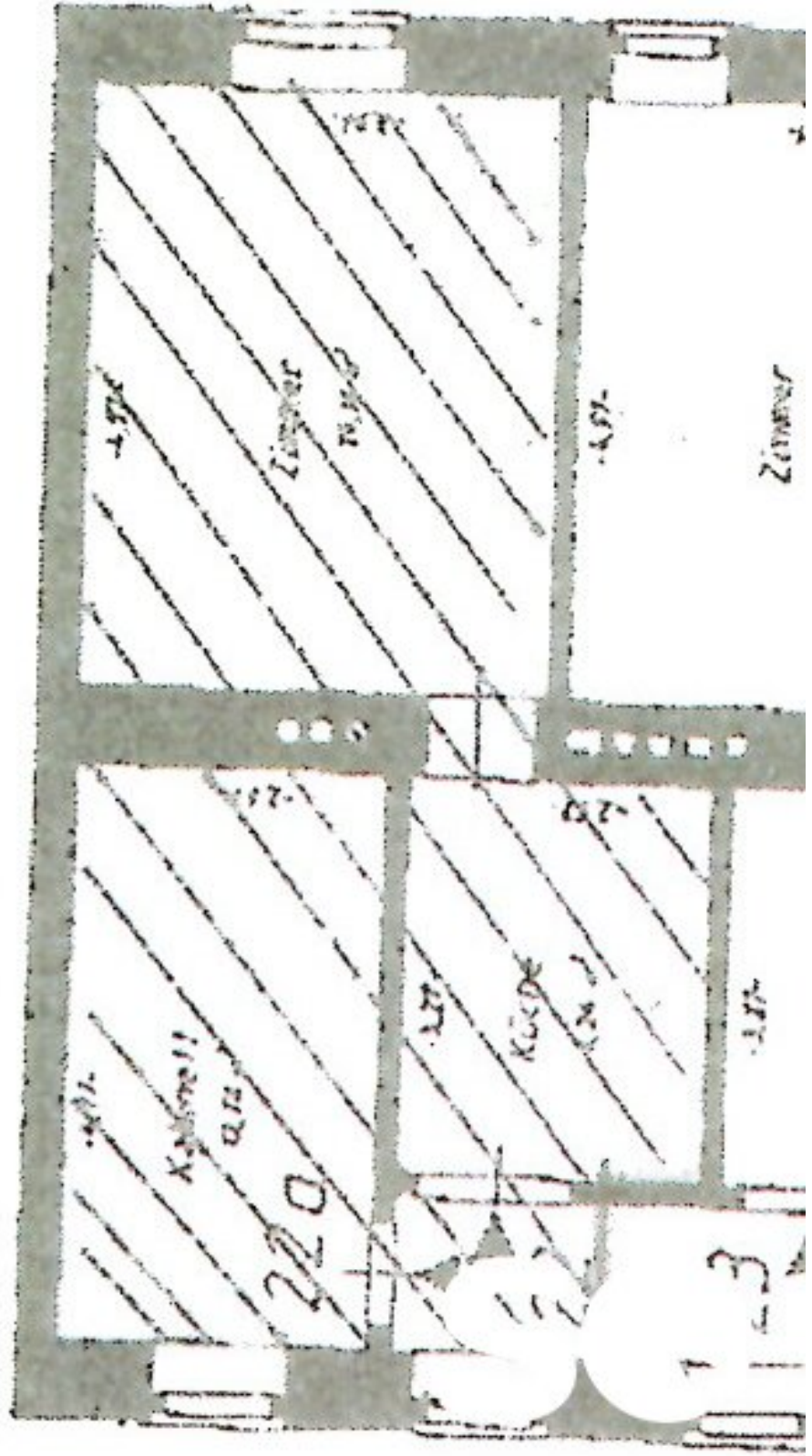
**Ilana Meirov**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 8/3/6  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in 1100 Wien, die sich perfekt in Ihr Leben einfügen kann? Dann sollten Sie sich diese Etagenwohnung genauer ansehen.

Die Lage dieser Wohnung ist in 1100 Wien und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ist die Wohnung bequem erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und vieles mehr. So profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 43,23m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Zimmer. Es sind leichte adaptierungs Arbeiten notwendig. Als Bodenbelag wurde Laminat verwendet, die Elektro- und Gasinstallationen sind vorhanden. Zudem befindet sich die Wohnung im 2.OG

### Kosten:

- Kaufpreis: € 159.000,--
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ilana Meirov 0676 84 84 52 201 oder unter [meirov@stadtquartier.at](mailto:meirov@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

### You can add us on Facebook! Thank you!

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 <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap