

**Erstbezug: Wundervolle 1-Zimmer-Wohnung nahe  
U6-Gumpendorfer Straße**



**Objektnummer: 8422/1579**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



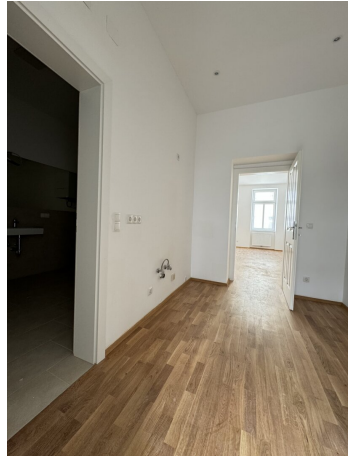
**David Plishtiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

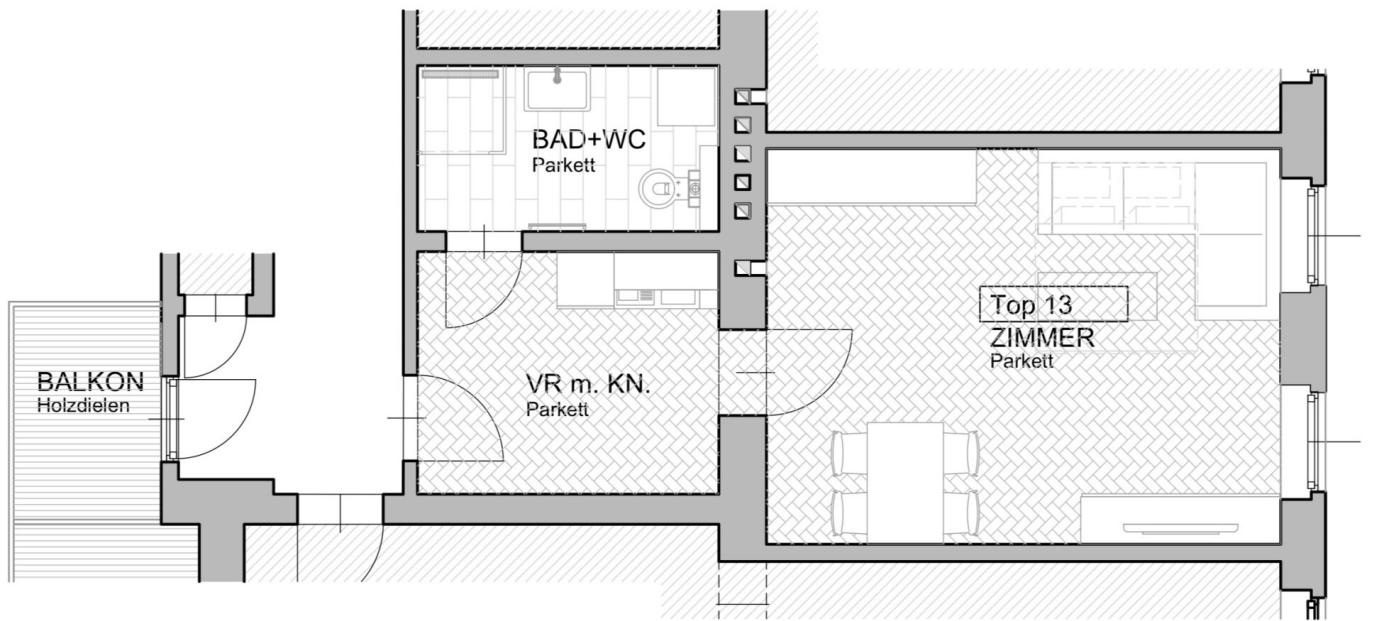














## Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im 2. Liftstock befindliche 1-Zimmerwohnung besticht vor allem durch ihr **stimmiges, modernes und hochwertiges Design!**

Die Wohnung befindet sich in einem **sanirten** Gebäude mit **klassischem Altbau-Charme**.

### ALLES NEU:

- Die gesamte Elektrik
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Fenster
- Türen
- Böden
- Sanitärräume

**Top Lage:** Dank der U-Bahn-Stationen Gumpendorfer Straße (U6), der Straßenbahn-Linien 5 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [06644664776](tel:06644664776) zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap