

**++ NEU++ Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage  
– ideal für Singles oder Pendler**



**Objektnummer: 4827**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 3,27
<b>Kaufpreis:</b>	154.909,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Babadschanov**

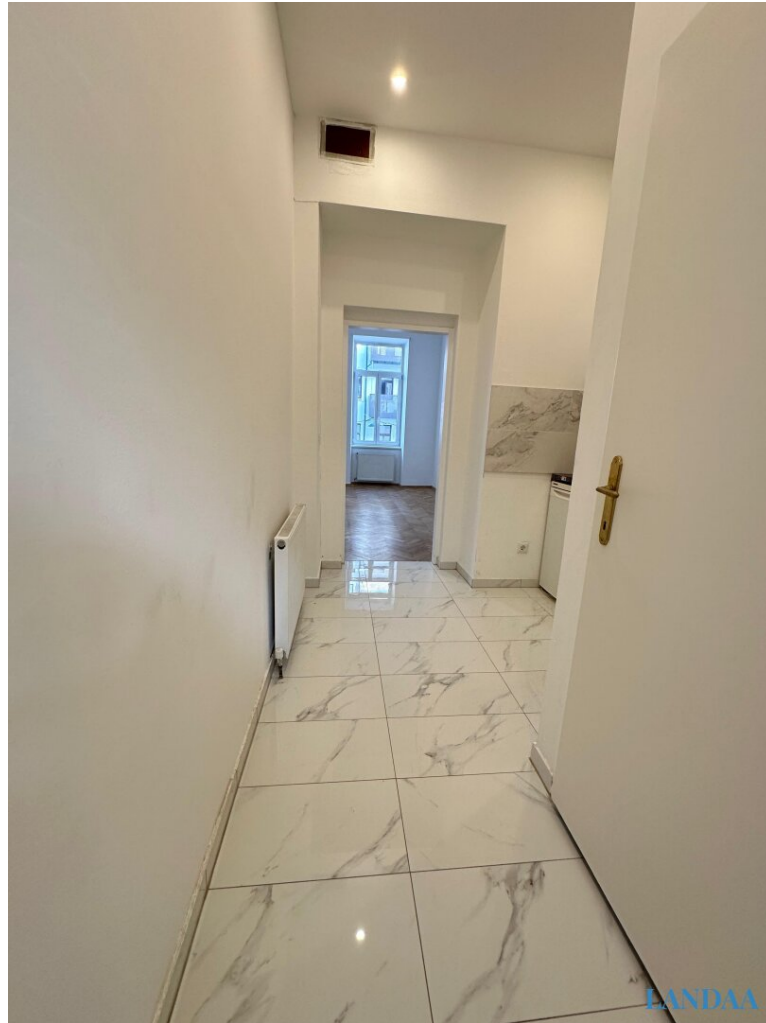
LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

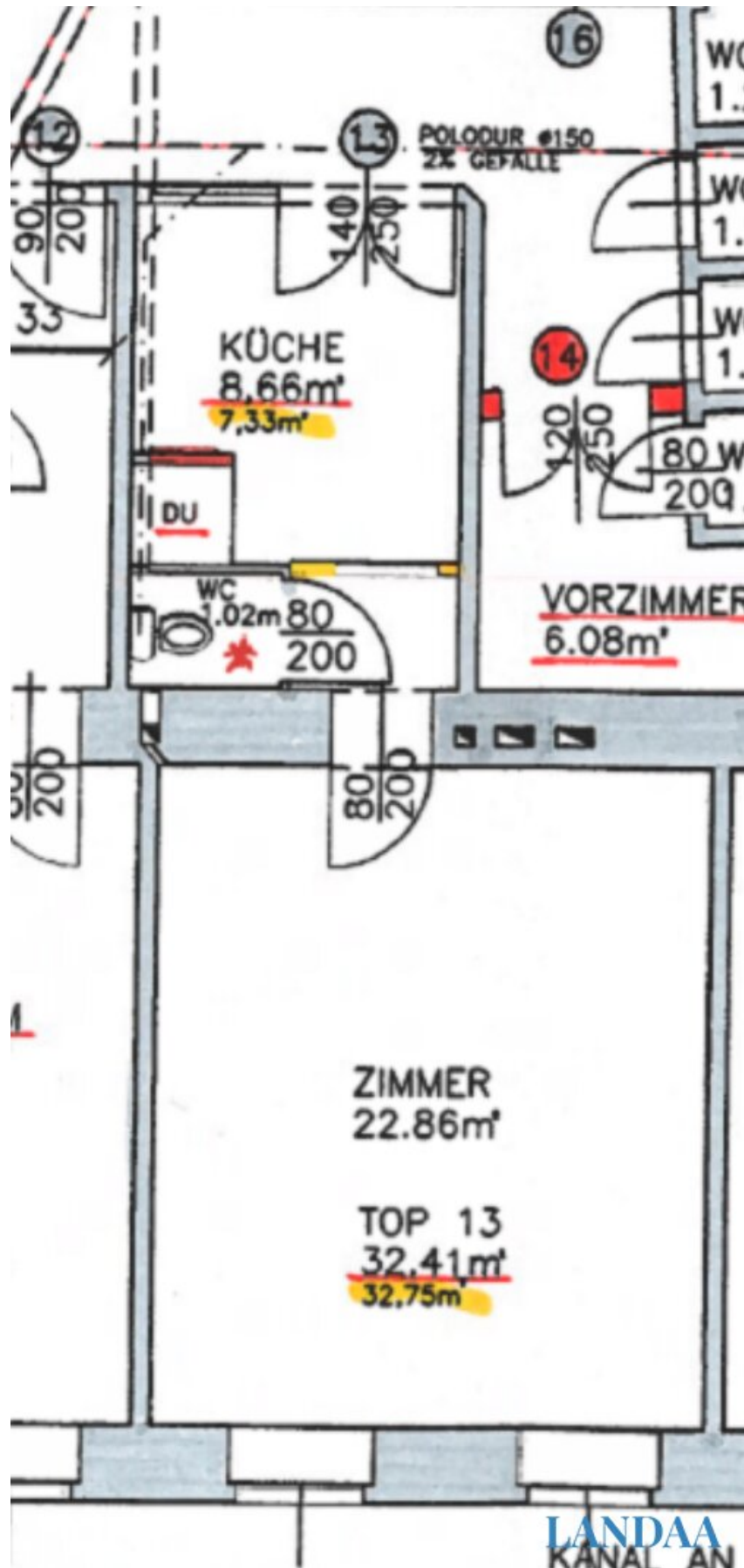
H +43676 84 37 77 777











# Objektbeschreibung

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – ideal für Singles oder Pendler

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Passetistraße 24, 1200 Wien! Diese frisch sanierte Wohnung bietet auf ca. 35 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie besticht durch eine optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung und eignet sich perfekt für Singles oder Berufspendler.

### Details zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 35 m<sup>2</sup>
  
- **Raumaufteilung:**
  - Geräumiges Wohn-/Schlafzimmer
  
  - Moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche
  
  - Badezimmer mit Dusche und WC
  
- **Ausstattung:**
  - Neuer Parkettboden im Wohnbereich
  
  - Hochwertige, moderne Fliesen im Bad und in der Küche
  
  - Neue Kunststofffenster, die für gute Isolierung sorgen

- Gasheizung für ein angenehmes Raumklima

- **Lage:** 1. Stock, barrierefreier Zugang dank Lift im Haus

## **Haus und Umgebung:**

Das gepflegte Mehrparteienhaus ist in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt mit seiner ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Donau und der Augarten bieten zudem viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

## **Energieausweis wird nachgereicht**

Einziehen und wohlfühlen! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**



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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap