

**SCHNÄPPCHEN im 20. Wiener Bezirk - 2 Zimmer Wohnung  
für 155.000,-- € im 3. Liftstock**



**Objektnummer: 5387/6782**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,53 €
<b>USt.:</b>	7,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



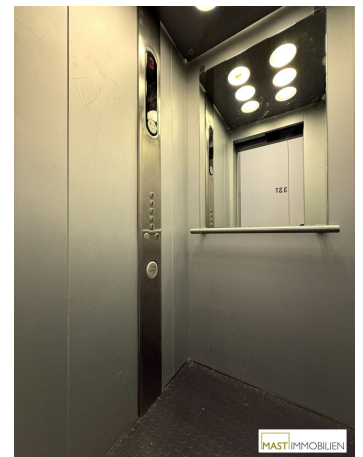
**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18









## Objektbeschreibung

### **Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in der Hartlgasse – Sensationspreis von nur 155.000 €**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Hartlgasse überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine ideale Lage. Ob als Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf – hier treffen Qualität und Preis-Leistungs-Verhältnis aufeinander!

#### **Highlights der Wohnung:**

- Helle, großzügige Räume mit viel Tageslicht
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- separates WC mit Waschbecken
- Optimale Raumaufteilung
- Klimaanlage "Heizung/Kühlung"
- 3. Stock mit Lift

**Infrastruktur:** Die Hartlgasse bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind ebenfalls schnell erreichbar. Genießen Sie die Vorteile einer urbanen Lage in einer ruhigen Wohngegend!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Bei einem Preis von nur 155.000 € ist diese Wohnung ein absolutes Schnäppchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

#### **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!**

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreiche mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

## **Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST immo GmbH**

*Kosten:*

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notar: nach Absprache

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap