

## HELLE UND SCHÖN AUSGESTATTETE GARCIONNIERE



**Objektnummer: 29384**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 279,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,38
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

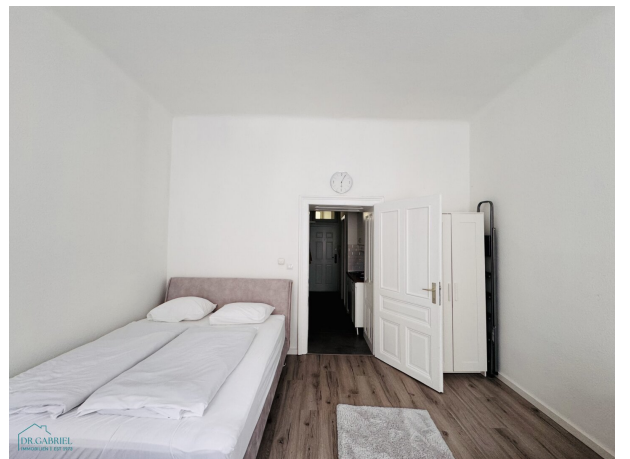


### **Dr. Marie-Therese Gabriel**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

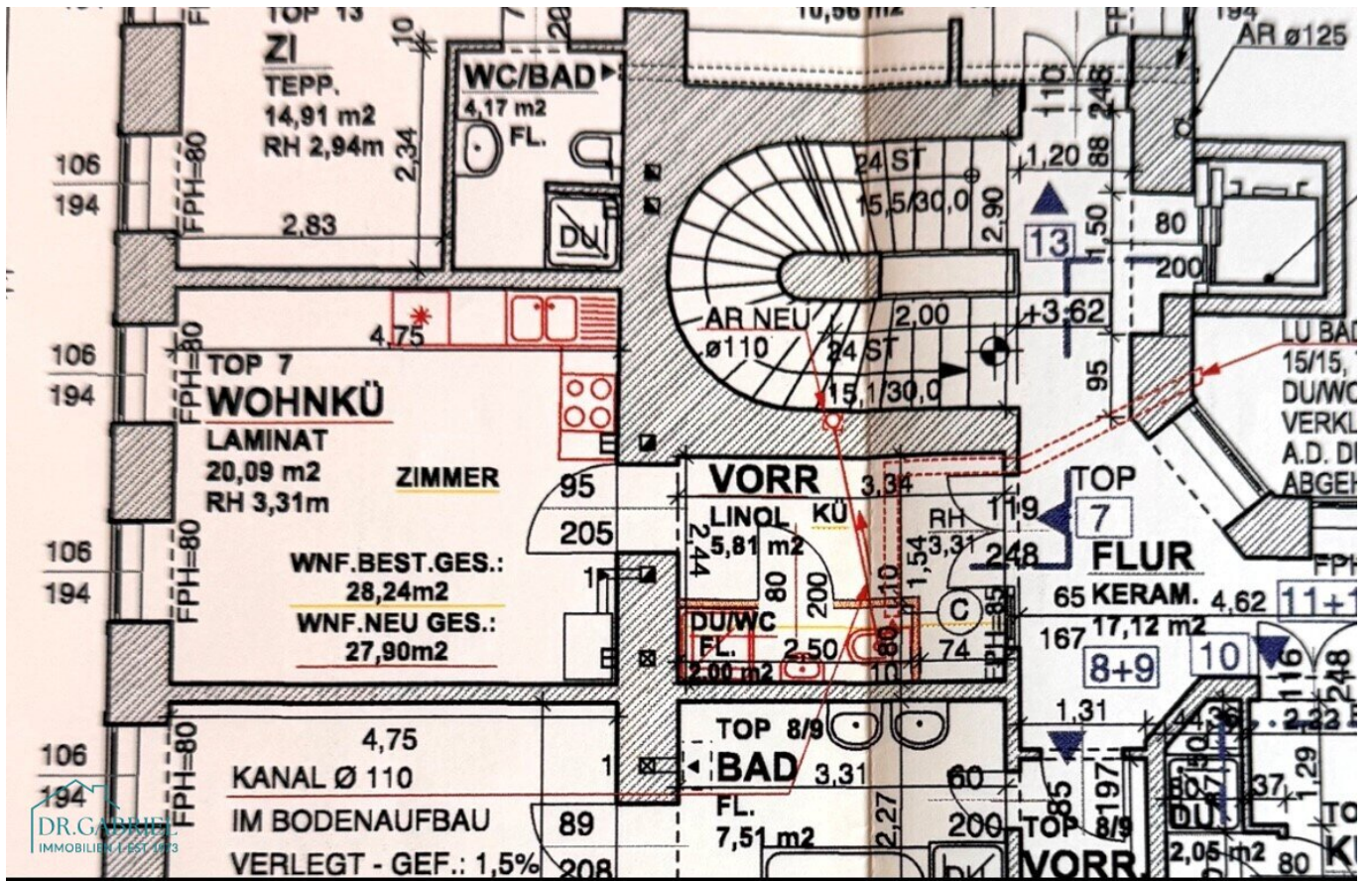
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hübsch sanierte Eigentumswohnung in einem klassischen Wiener Zinshaus nahe dem Reumannplatz. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: in nur wenigen Minuten erreicht man mit der nahegelegenen U-Bahnlinie U1 das Stadtzentrum und den Hauptbahnhof. Es gibt zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants in der Nähe. Die neuwertigen Möbel werden mitverkauft.

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum mit Kochnische, heller Wohnraum, Bad mit WC und Waschmaschinenanschluss

### AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- Gegensprechanlage
- Sicherheitstür
- Küche mit Ceranfeld und Kühlschrank sowie Stauraum
- schöne Möblierung
- Waschmaschinenanschluss
- mobiles Klimagerät

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 <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap