

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit unbefristetem Mietvertrag in
Augartennähe**



Objektnummer: 8422/1769

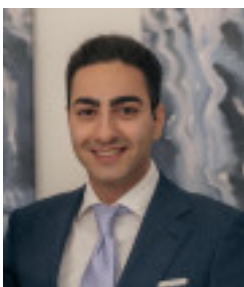
Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1886
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	98,72 €
USt.:	9,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



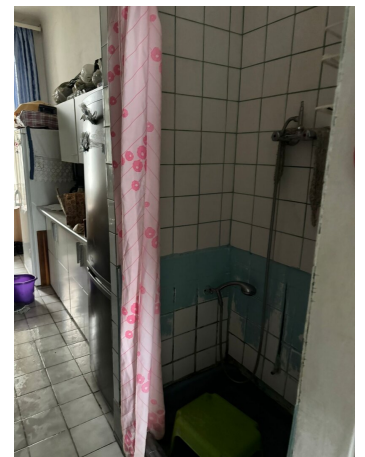
David Plishtiev

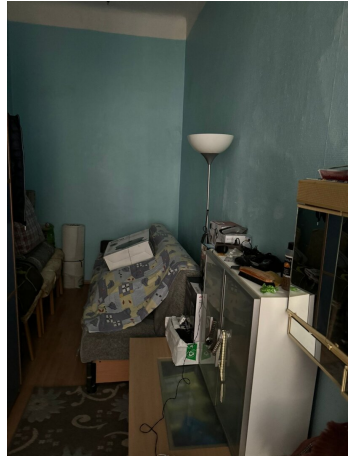
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

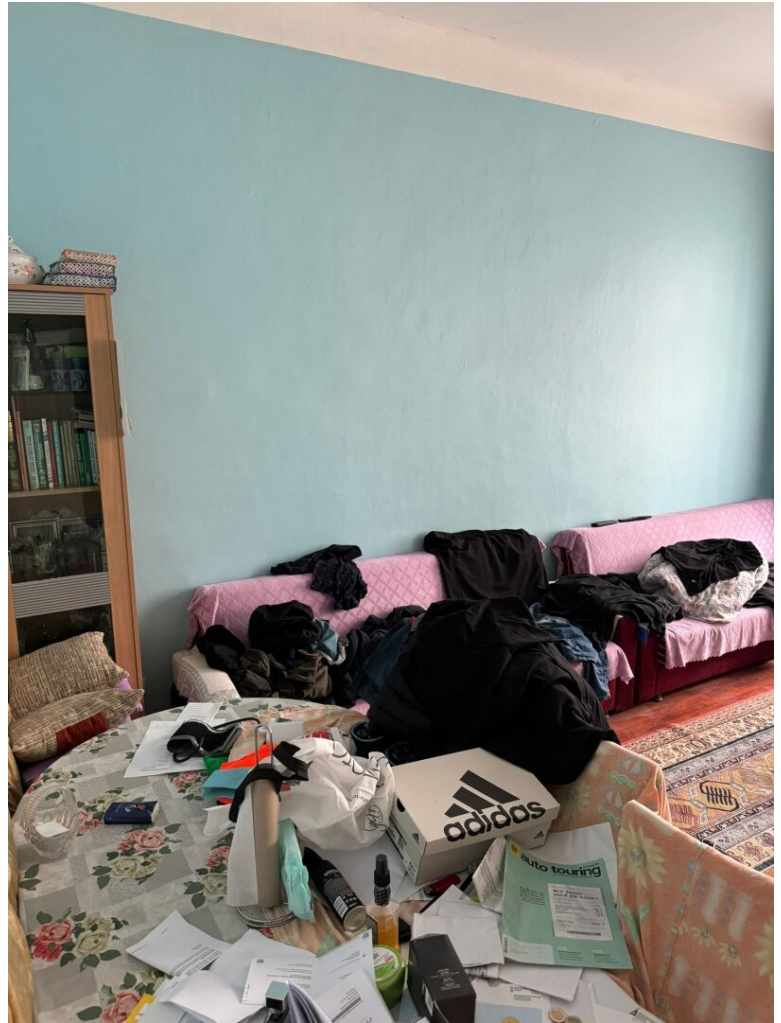
T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne **2-Zimmer Wohnung!** In einer sehr gut angebundenen Lage **in unmittelbarer Nähe des Augartens!** Die Wohnung hat ca. **46,00 m2.**

Diese Wohnung liegt im 1. **Stocks** eines Altbaus und bietet: einen Vorraum, einen großzügigen und sehr

hellem Wohn/Schlafbereich und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Haus verfügt über einen Lift, Gegensprechanlage und Fahrradabstellraum und die Allgemeinflächen wurden top saniert. Durch die ausgezeichnete Infrastruktur sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Kindergärten, Schule sowie U-Bahn schnell mit der Straßenbahnlinie 2 oder zu Fuß zu erreichen.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt.

Monatliche Mietzins inkl. BK : Brutto 301,- €

Ausstattung:

Eigentumswohnung

1 Etage

Personenaufzug

Wohn/Schlafzimmer

Vorraum

Badezimmer mit WC und Dusche

Haus:

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Altbaus in ausgezeichneter Lage.

Preis:

Der Kaufpreis dieser Eigentumswohnung beträgt 115.000 €.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap