

## 2-Zimmer-Etagenwohnung in 1050 Wien



**Objektnummer: 183663379**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,41 €
<b>USt.:</b>	12,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



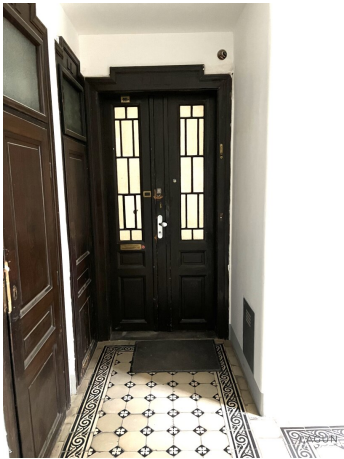
**Ing. Mahmod Farokhnia**

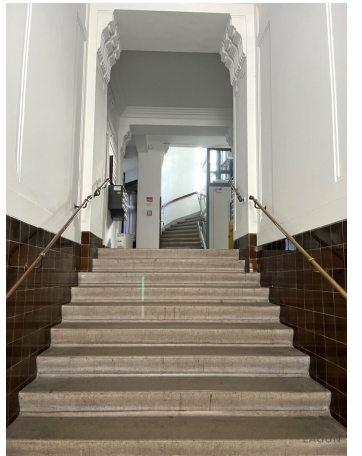
Lagun Realitäten GmbH  
Theresiengasse 47 / Hofgebäude  
1180 Wien







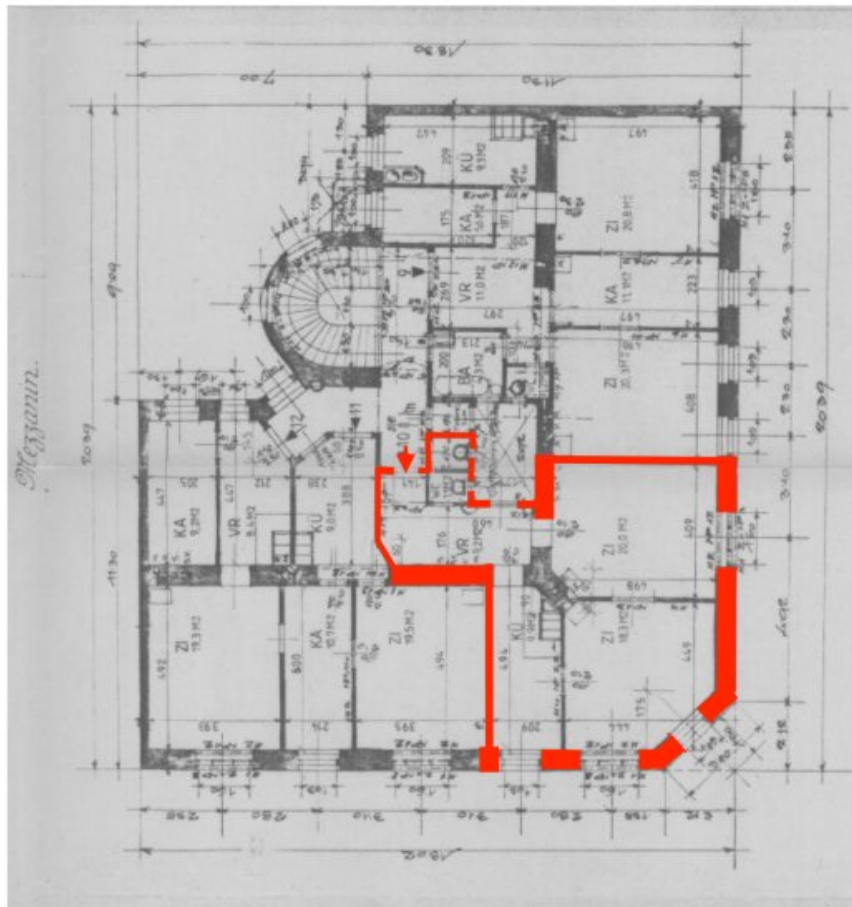








**1.Obergeschoss**



# Objektbeschreibung

## 2 Zimmer Altbauwohnung mit separater Küche in zentraler Lage

Wenn Sie nach einer neuen Immobilie in 1050 Wien in Wien suchen, dann ist diese wunderschöne, modernisierte Etagenwohnung mit ca. 60m<sup>2</sup> Fläche, 2 Zimmern und separater Küche genau das Richtige für Sie.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit dem Bus, der Straßenbahn, der U-Bahn und dem Bahnhof sind Sie schnell und einfach in die verschiedenen Gebiete Wiens unterwegs.

In der Nähe der Immobilie finden Sie alles, was Sie im täglichen Leben benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, ein Kindergarten, eine Universität, eine Höhere Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kurz gesagt, diese moderne Etagenwohnung in 1050 Wien ist eine hervorragende Wahl für alle, die eine hochwertige Immobilie zu einem guten Preis suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie sich ein Bild von dieser wunderschönen Wohnung.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne 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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap