

**Deine Chance - deine Wohnung - dein Glück (Video-Link in der Beschreibung)**



**Objektnummer: 25521**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aribogasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	342.300,00 €
Betriebskosten:	121,10 €
Heizkosten:	56,55 €
USt.:	27,99 €

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

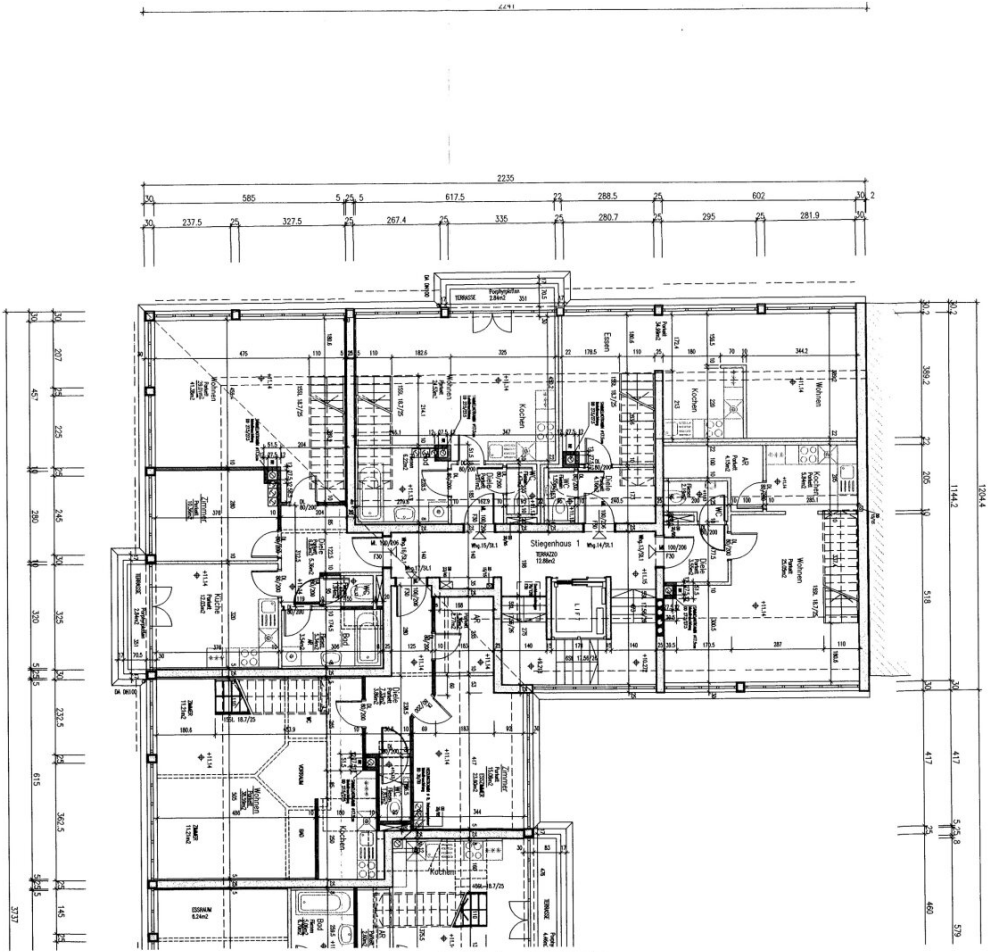
T +43 664 12 24 480

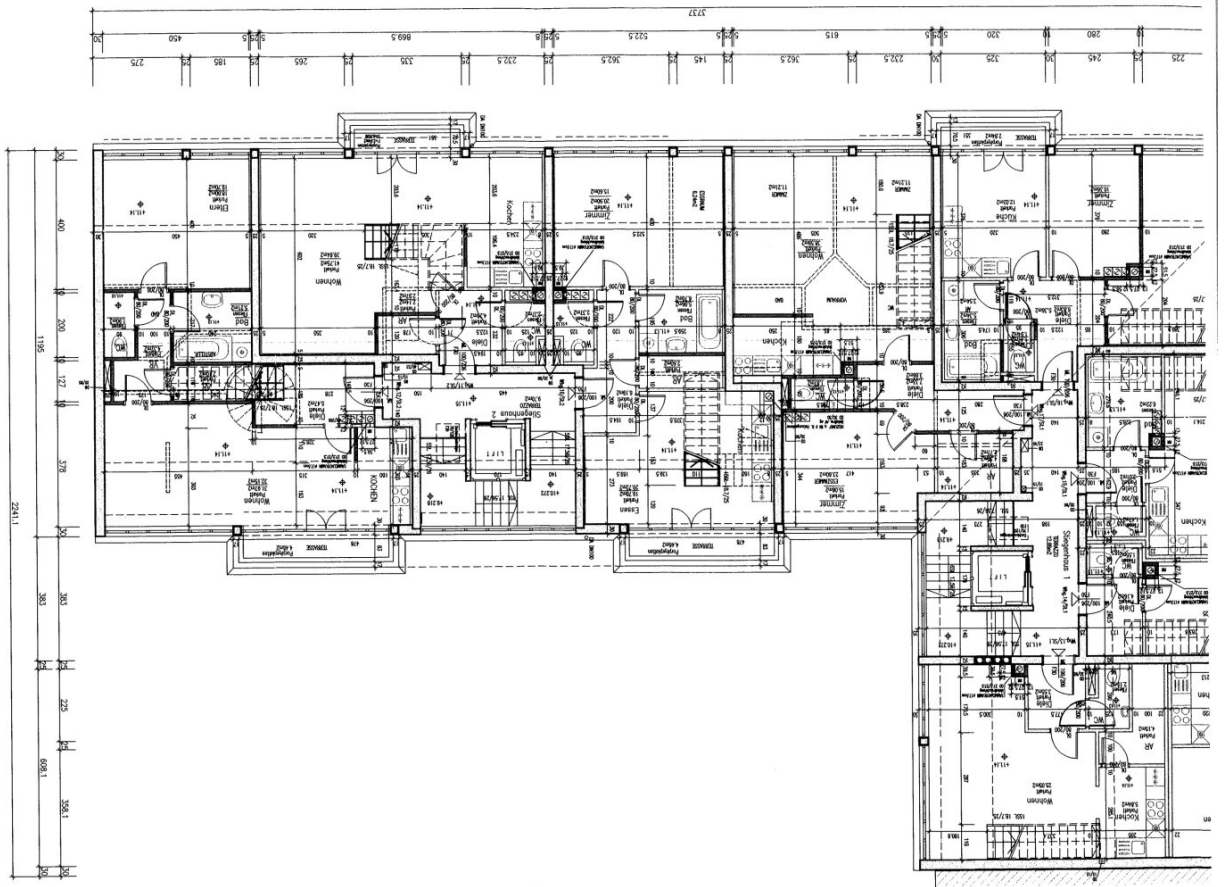




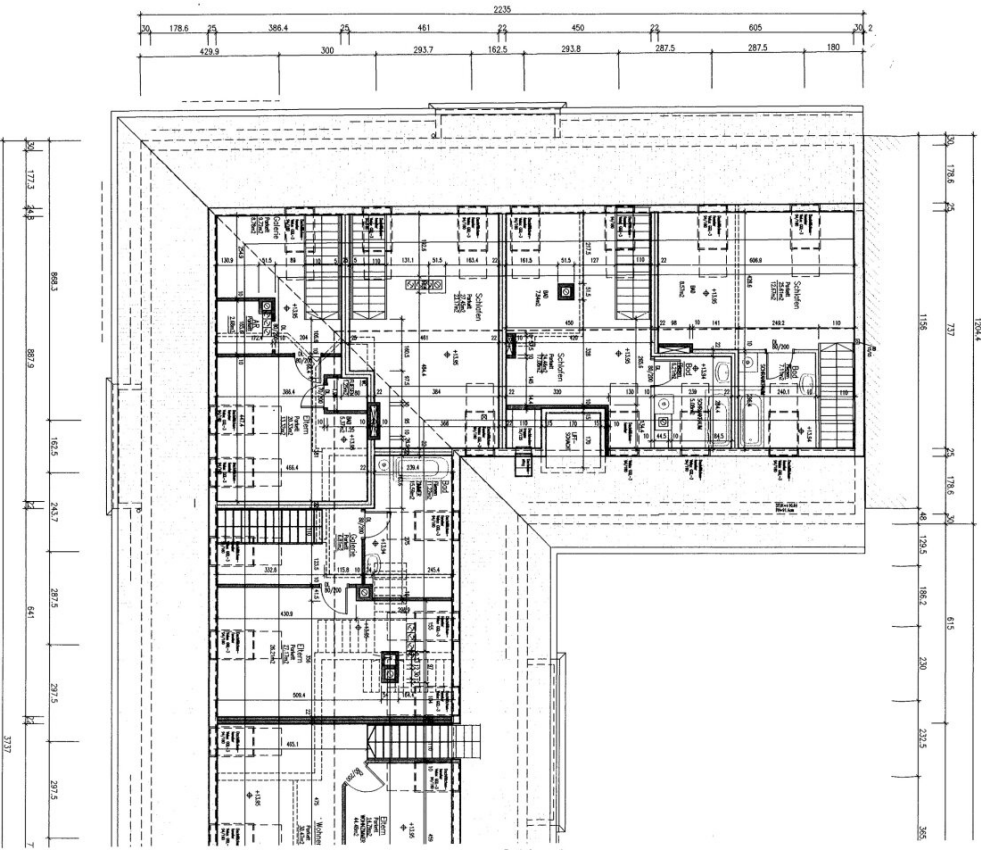


4. OBERGESCHOSS

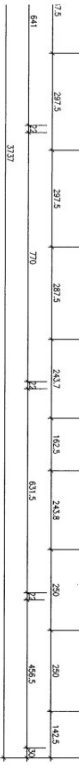
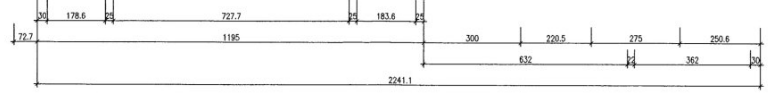
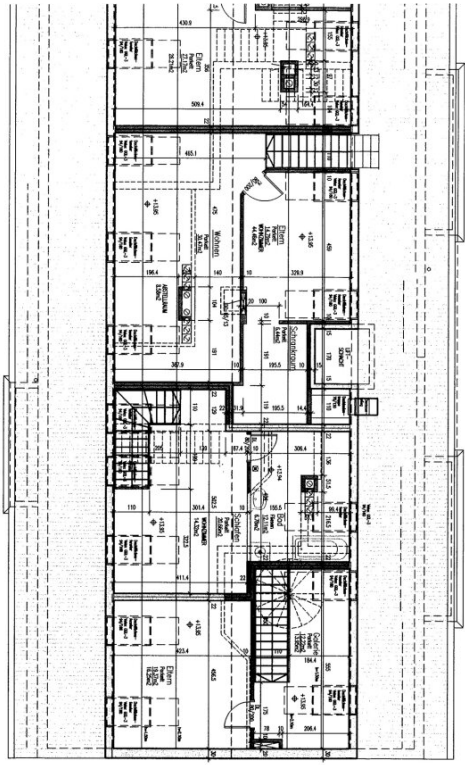
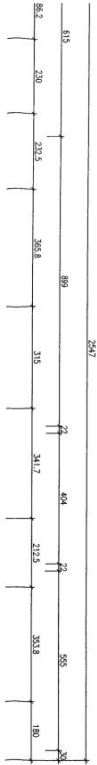




# DACHGESCHOSS









## Objektbeschreibung

### ***Ihre nette Wohnung für 2. in Stadlau, Nähe SMZ Ost (Klinik Donaustadt)***

Preiswert, sehr gute öffentliche Anbindung (U2; S-Bahn; Straßenbahn, Autobus).

Ihre Wohnung wurde 1995 erbaut und ich empfehle einige Sanierungsarbeiten.

Fenster und Parkettboden gehören erneuert. - Dies wurde im Preis bereits berücksichtigt.

Ein kleiner, schattiger Gemeinschaftsgarten sorgt für entspannende Abende.

Ihr Garagenplatz (im Preis inkludiert) sichert auch Ihrem Auto einen schattigen und sicheren Platz.

**Hier ist der Link zum Video der**

**Wohnung:** <https://youtu.be/0yHo2JYDrYI?si=7qCYwG5TJYC8DAJi>

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin

Pläne in guter Auflösung, senden wir Ihnen gerne per Mail zu.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap