

**Ruhige 3 Zimmer mit Parkblick + U3 Braunschweigasse +
zwei weitere WHNG verfügbar**



Objektnummer: 5570/375

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,73 m ²
Nutzfläche:	55,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	198.889,00 €
Betriebskosten:	128,18 €
USt.:	12,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

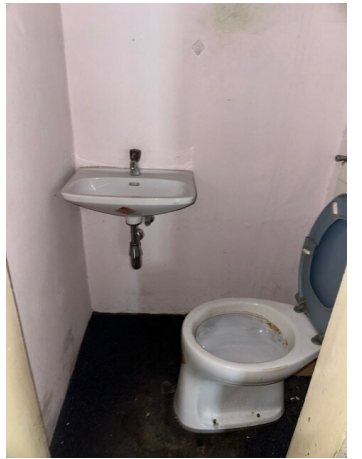
Dominik Kirschner

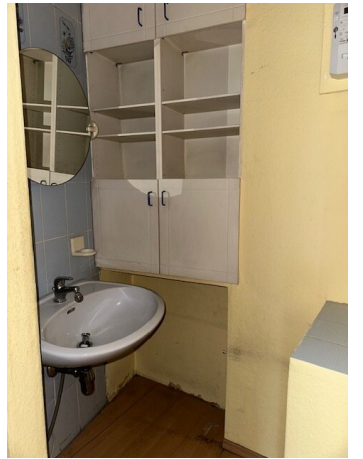
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

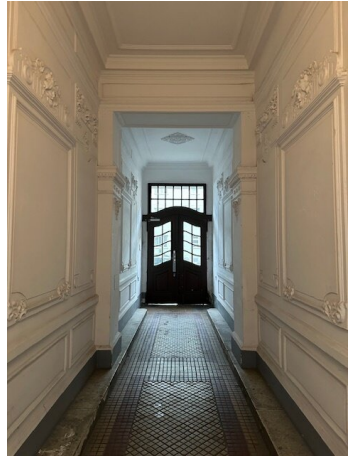
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

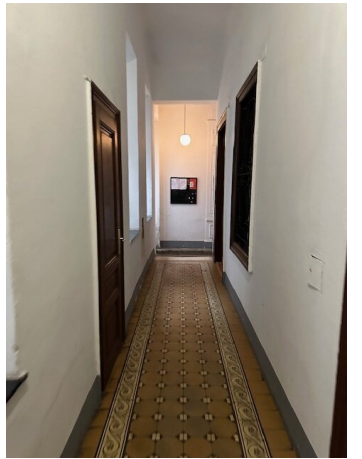












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk in sehr guter Lage. Mit einem geschickt geplanten Umbau, lassen sich 3 Zimmer errichten. Ein separates WC befindet sich bereits in der Eigentumswohnung. Geheizt wurde bis dato mittels Elektroheizkörper, es könnte jedoch auch eine Gasetagenheizung installiert werden, da es einen bereits vorhandenen Gasanschluss gibt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Hofer, Billa, Apotheke, Tankstelle findet man in naher Umgebung. An den öffentlichen Verkehrsmittel ist man hervorragend angebunden und hat folgende Auswahl:

- Straßenbahnlinie 52 (direkt vorm Haus)
- U-Bahn Linie U3 Braunschweiggasse (850 Meter)
- U- Bahn Linie U3 Hietzing (1100 Meter)
- U-Bahn Linie U3 Hütteldorfer Straße (1400 Meter)
- Schnellbahn Bahnhof Penzing (550 Meter)
- Buslinie 51A

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap