

## **tolle 1 Zimmer Wohnung zzgl. Tiefgarage**



**Objektnummer: 16354**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	17,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine tolle 1 Zimmer Wohnung in 1120 Wien in einer ca. 1975 errichteten Wohnhausanlage.

Die Wohnung liegt im 4. Stock mit Lift, hat eine Größe von 34m<sup>2</sup> wurde vor 7 Jahren renoviert.

Vom zentralen Vorraum erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer/Schlafzimmer. Die kleine Küche hat Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und WM Anschluss ausgeführt. Das WC ist extra.

Das Bad ist schön älter, die Wanne wurde aber jetzt neu emailliert.

Im Vorraum sind einige Einbauschränke als Stauraum.

Ein Parkplatz in der Tiefgarage kostet 18.000,-- extra und ist zwingend dabei.

Preis:

140.000,-- Wohnung

18.000,-- Garagenplatz

158.000,-- Gesamt

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* Bad mit Wanne
- \* extra WC
- \* neu renoviert
- \* neue Fenster
- \* Vollwärmefassade
- \* Tiefgaragenplatz
- \* gute Infrastruktur

\* gute Verkehrsanbindung (U4 Philadelfiabrücke)

\* uvm

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap