

## Familien-Raumwunder



Loggia

**Objektnummer: 226**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	93,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,79
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,53 €
<b>Heizkosten:</b>	43,00 €
<b>USt.:</b>	27,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Pail**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nussdorf am Attersee

T +43 7666 82000  
H +43 676 814238996







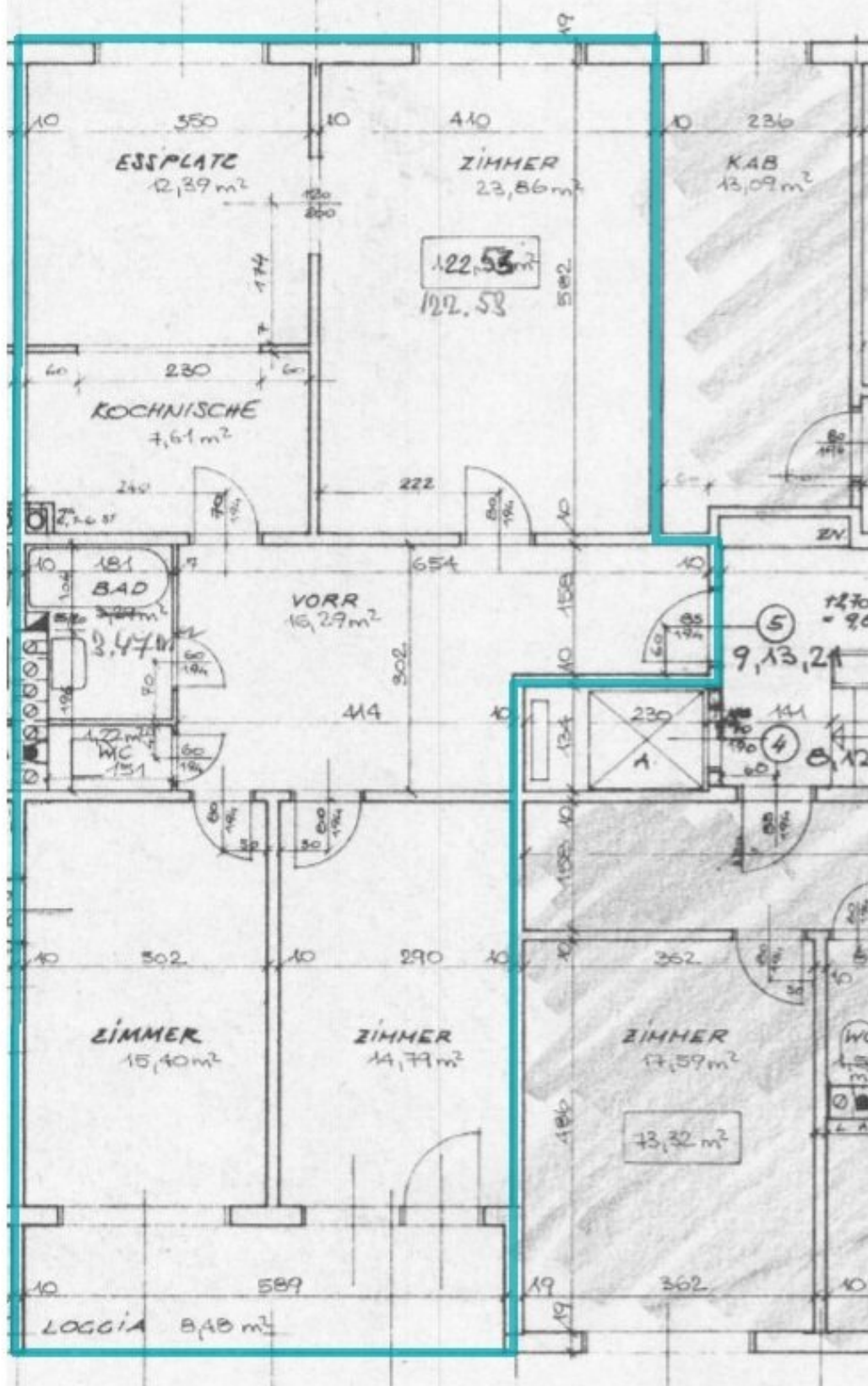








LEYSTRASSE



## Objektbeschreibung

Gepflegtes Raumwunder im 2. Liftstock mit ~94 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sämtliche Zimmer sind zentral begehbar, die beiden Schlafzimmer sowie die Loggia sind hofseitig ausgerichtet. An das Wohnzimmer grenzt ein Essbereich samt offener Küche. Bad und WC sind getrennt. Die Wohnung wird teilmöbliert zum Verkauf angeboten und steht zum Sofortbezug zur Verfügung.

Das Mehrparteienhaus wurde um 1970 errichtet und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Friedrich-Engels-Platz. Diverse Nahversorger, das Einkaufszentrum Millennium City, .. sind fußläufig erreichbar, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinien 5A, 11A , Straßenbahnen 2, 30, 31, 33 sowie S+U Handelskai gegeben.

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum an W 9 St I

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 94 m<sup>2</sup> (lt. Plan)

### Heizung/Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung

### Ausstattung:

- Loggia
- Personenlift

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und



Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap