

## 3 Zimmer Wohnung in Ruhelage



s REAL  
Immobilien

**Objektnummer: 960/70974**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	268.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,68 €
<b>USt.:</b>	31,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

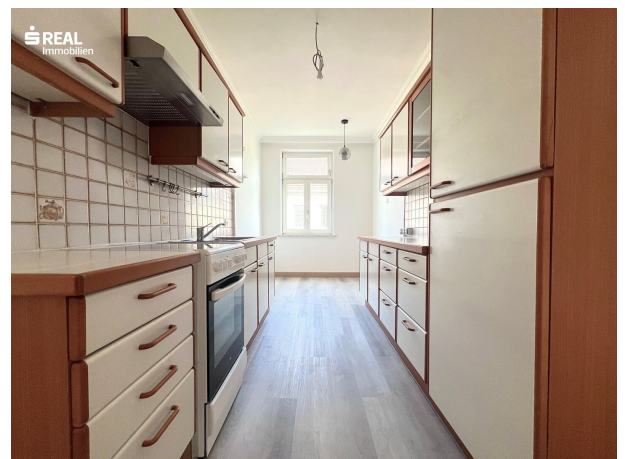
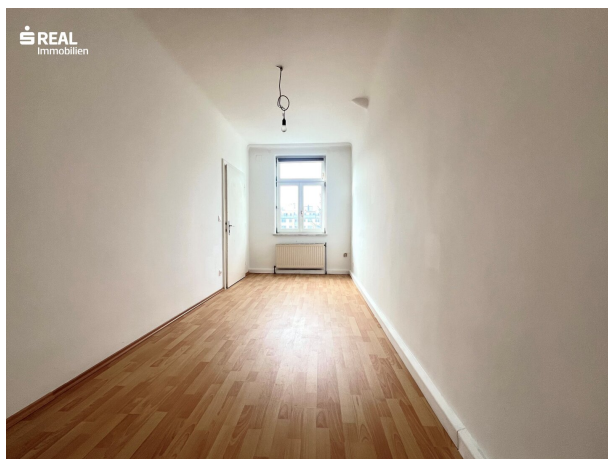


**Sofia Polster-Georgiadis**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien

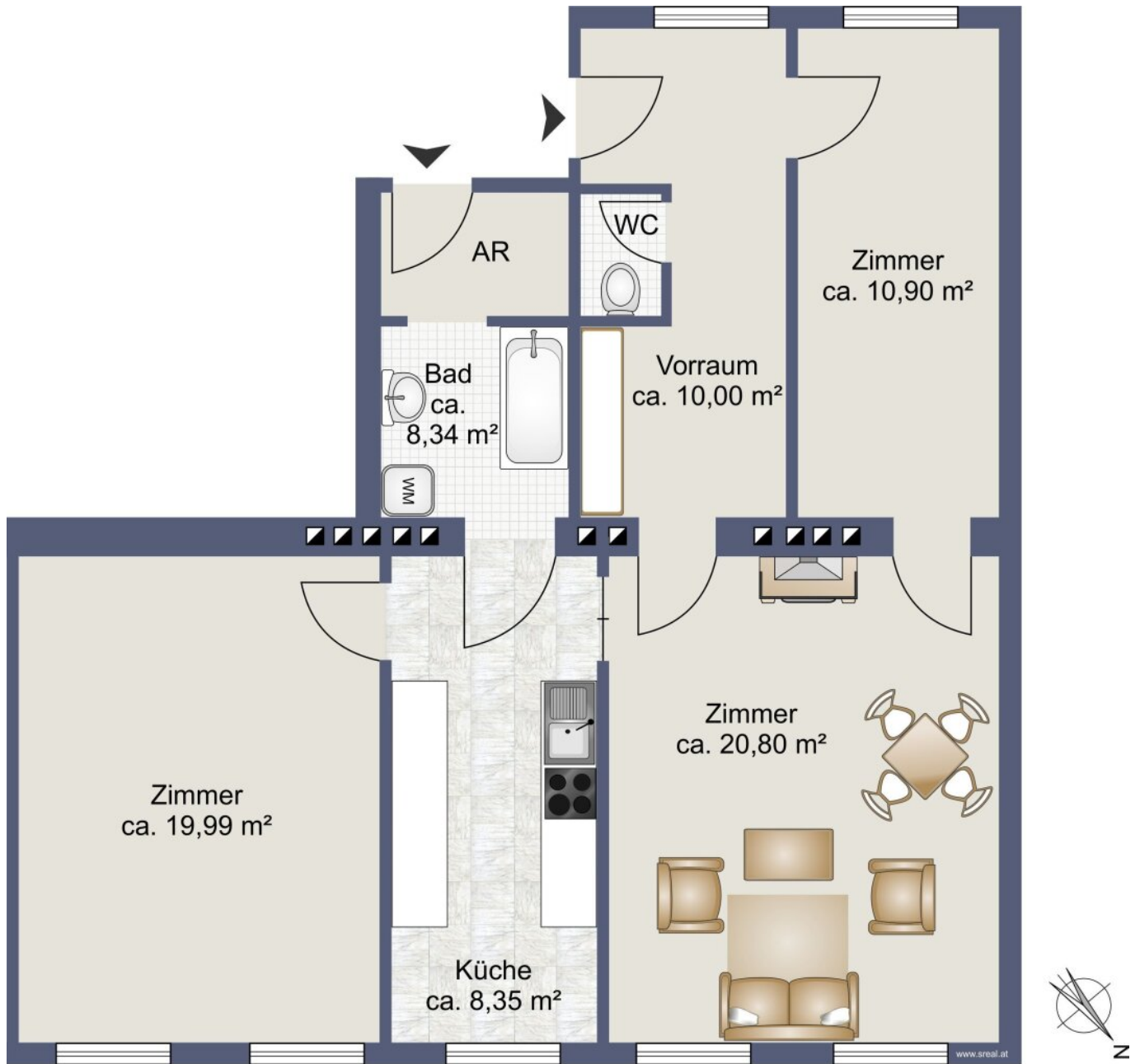
T +43 (0)5 0100 - 26226



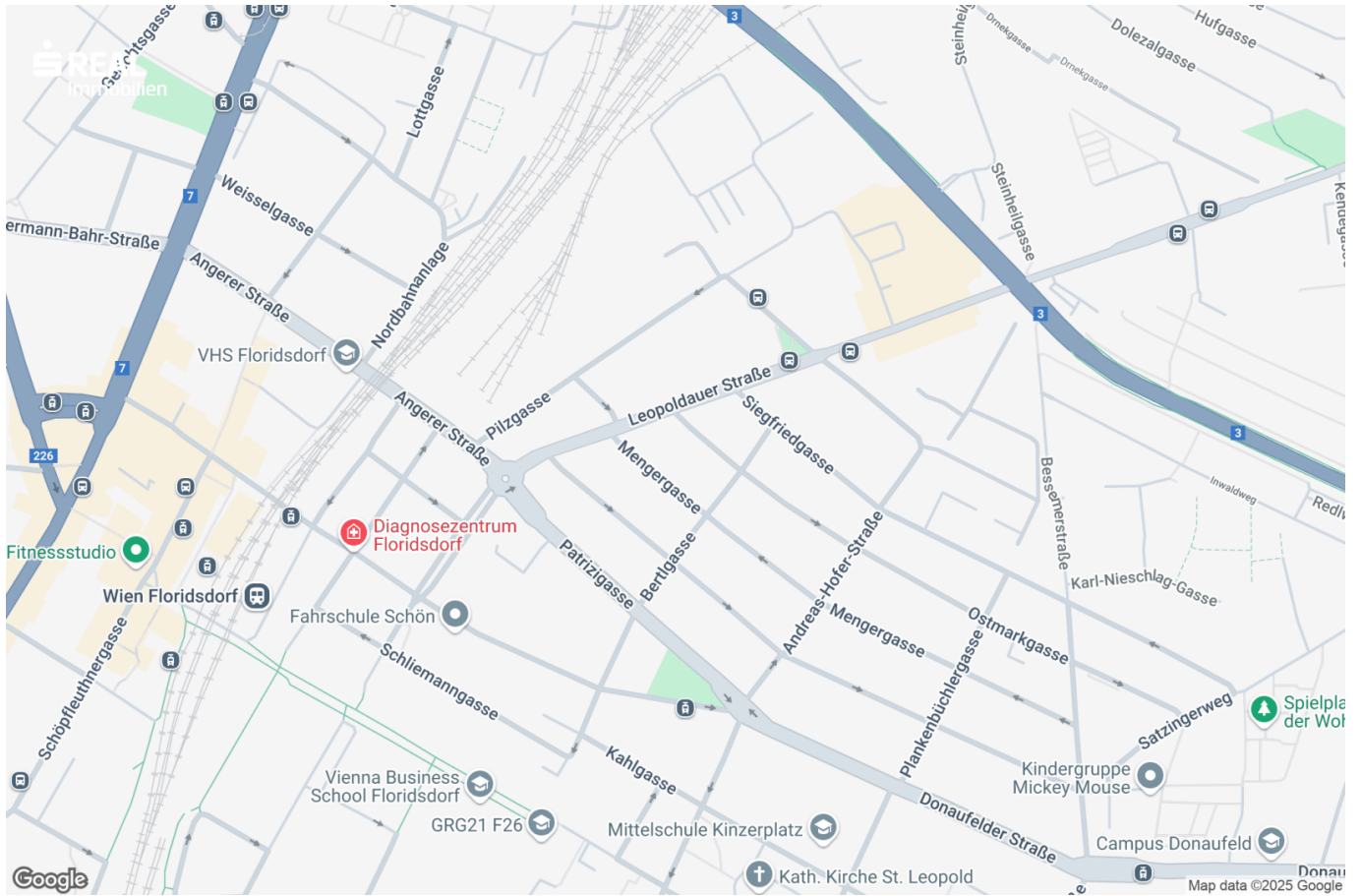








Skizze 3.Stock





## Objektbeschreibung

### FAMILIENHIT!

Diese helle Wohnung liegt im 3. Stock **ohne** Lift eines 1953 wieder aufgebauten Gebäudes nahe Am Spitz

In nur wenigen Gehminuten finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Sie gliedert sich in Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Platz für einen Esstisch, Bad, extra WC und Abstellraum.

Sie ist mit Gasetagenheizung, Kunststofffenstern und Laminatboden ausgestattet.

2 Kellerabteile runden dieses Angebot ab.

Der Kaufpreis beträgt € 268.000,-

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige



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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.