5.OG - Weitblick in bester Verkehrslage - freier Mietzins!

Objektnummer: 6241

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Gürtel
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	170,82 €
USt.:	17,08 €

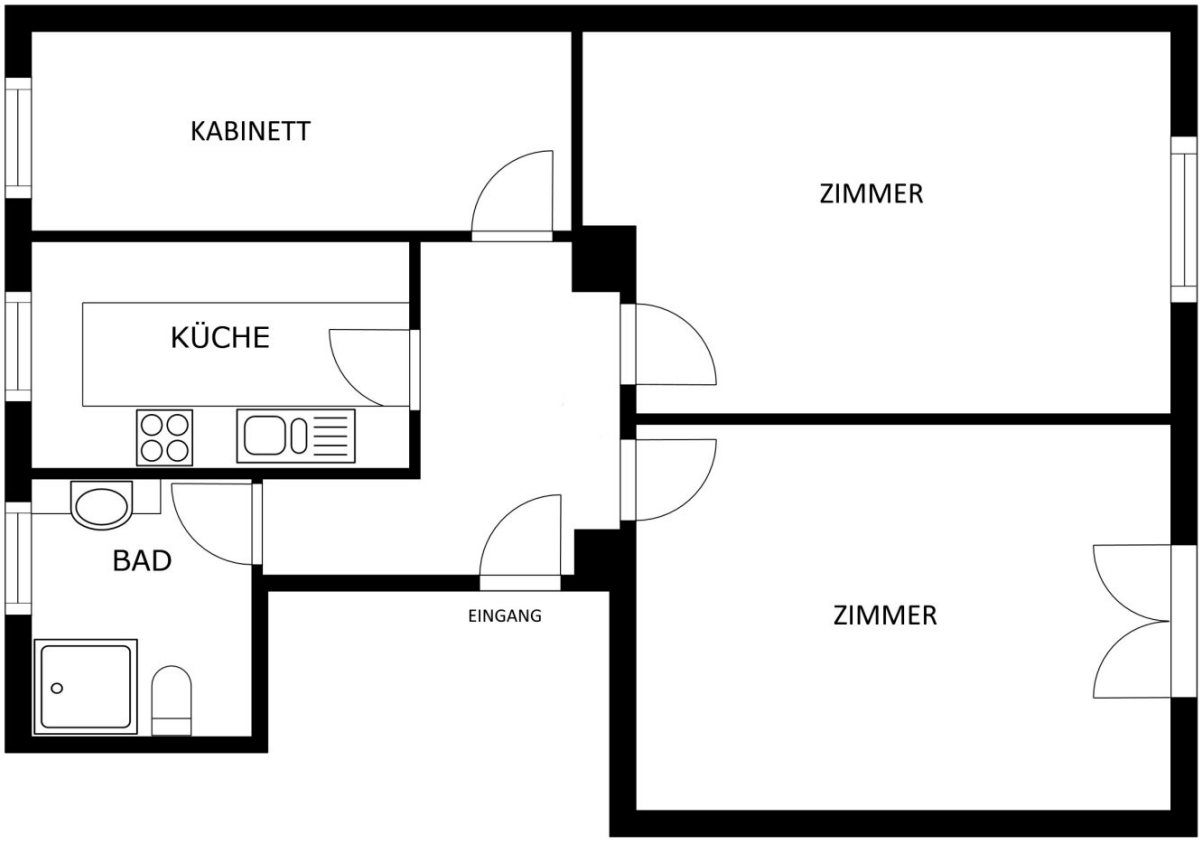
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



5. STOCKWERK

Objektbeschreibung

LAGE:

In zentraler Lage des 4. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im **5. Stock (mit Lift)** in sonniger Süd-Ost-Ausrichtung.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf **72m² Wohnfläche** insgesamt **2 Schlafzimmer (eines straßenseitig, eines hofseitig)**, 1 Bad (mit Eckdusche und Toilette) und eine dem Wohnzimmer gegenüberliegende Küche mit Waschmaschinenanschluss.

Großer Vorteil der Grundrissgestaltung ist, dass sämtliche Räume über große Fensterflächen verfügen und man damit nicht nur angenehm durchlüften kann, sondern die Wohnung allgemein auch **überdurchschnittlich hell** ist.

AUSSTATTUNG:

Wichtig: Die straßenseitigen Fenster wurden 2013 auf dreifachverglaste Kunststofffenster getauscht, die innenhofseitigen Fenster wurden Mitte der 90er Jahre erneuert.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap