

## **Charmante 3 Zimmerwohnung in Ruhelage**



**Objektnummer: 6822/297**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1110 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1968                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 75,75 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 75,75 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 85,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,48                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 240.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 218,08 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 21,81 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine barrierefreie, zentral begehbare ca. 76 qm große 3 Zimmerwohnung im 3. Liftstock in Ruhelage, da alle Fenster in Innenhöfe ausgerichtet sind. Sie gliedert sich in:

- Vorraum
- WC
- Bad
- Küche
- Schlafzimmer 2
- großer Kastenraum
- Wohnzimmer mit französischem Balkon
- Schlafzimmer 1

Die Wohnung wird mittels Gastherme und Radiatoren beheizt.

Die ruhige Lage und die optimale öffentliche Anbindung an U3, S-Bahn und die Linien 71 und 6 in unmittelbarer Nähe machen die Wohnung besonders attraktiv!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

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

**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