

## 2-Zimmer-Altbauwohnung Florianigasse - Bennoplatz



Hauseingang

**Objektnummer: 147/31358**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

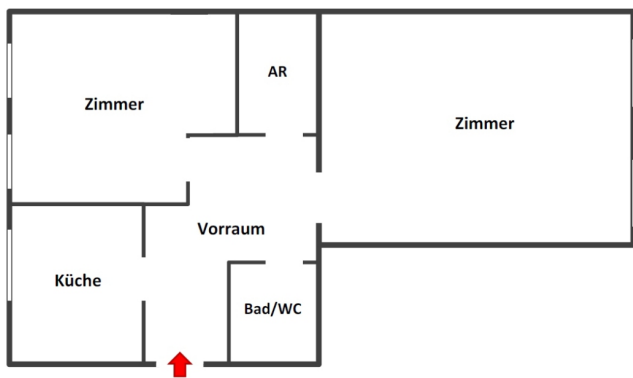
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

H 0699 1008 5785

F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Bennoplatz | ca. 55 qm | separate Küche | Wohnzimmer | Schlafzimmer | Abstellraum** Ich freue mich auf Ihren Anruf **Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause beim Bennoplatz! Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß befindet sich in einer der begehrtesten Viertel Wiens. Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und historischem Charme in einem lebendigen Stadtteil. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der eine optimale Raumaufteilung und Tageslicht bietet. Die hohen Decken und das stilvolle Interieur schaffen eine einladende und gemütliche Atmosphäre. **Raumaufteilung:** zentraler Vorraum Wohnzimmer hofseitiges Schlafzimmer separate, voll ausgestattete Küche Badezimmer mit Dusche und Waschtisch Toilette mit Handwaschbecken **Ausstattung:** Parkettboden Sanitär- und Badausstattung Komplettküche **Lage und Umgebung:** Die Josefstadt bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair und modernem Lebensstil. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen kulturellen und sozialen Einrichtungen, macht diese Lage besonders attraktiv. Genießen Sie Spaziergänge im nahegelegenen Schönbornpark oder besuchen Sie die vielen kleinen Boutiquen und Märkte in der Umgebung. Die Lage bietet ebenfalls eine hervorragende Anbindung durch nahegelegene U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien. Energieausweis: HWB 125,7 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.