

## **Provisionsfreie 2 Zimmer Eigentumswohnung in der Mariannengasse**



Vorraum

**Objektnummer: 147/31373**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	467.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**MSc Irene LINDENBERGER**

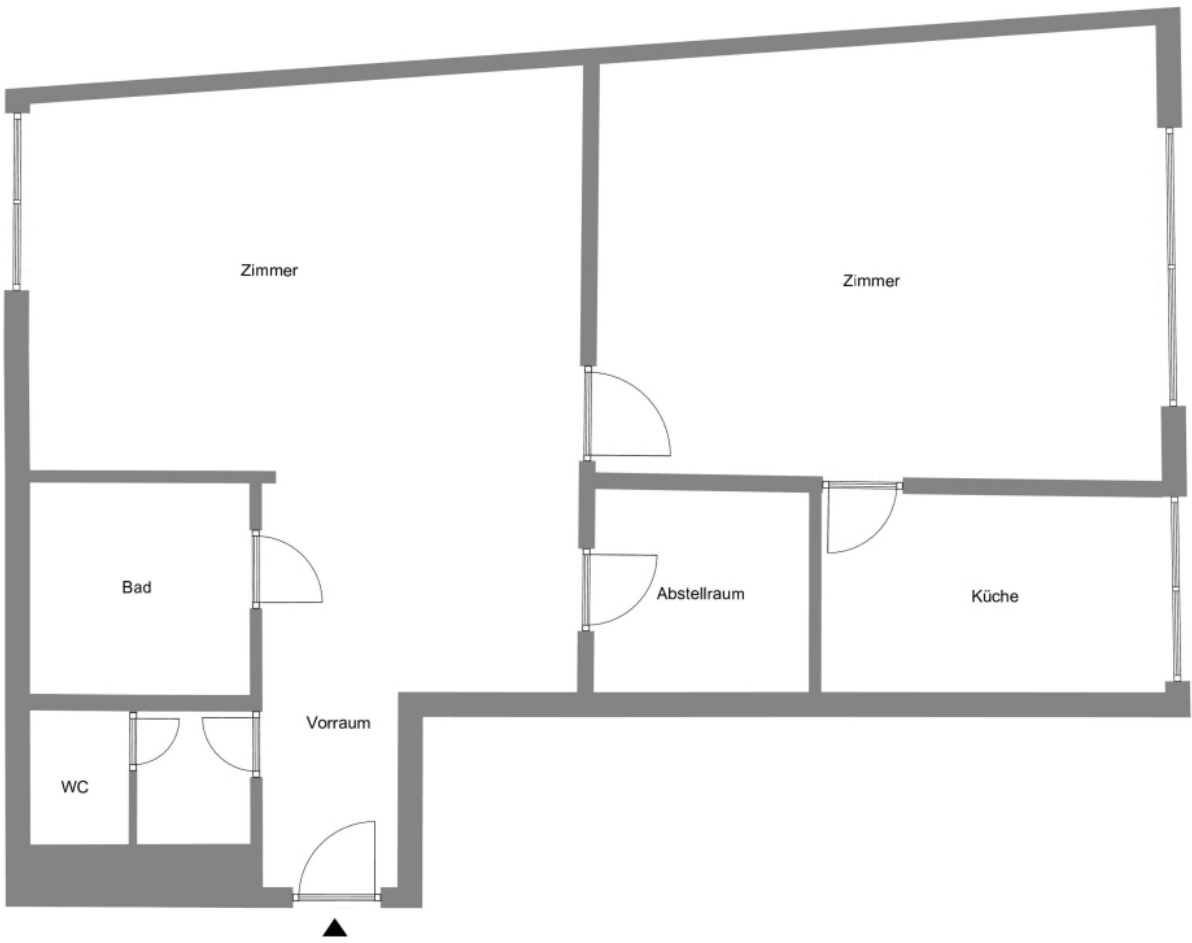
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36

H 0660 824 3952

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





## Objektbeschreibung

**Quick Facts: 2 Zimmer | separate Küche | ausgezeichnet gute Lage | öffentliche Verkehrsmittel | Klimaanlage vorbereitet | ruhig | Lift | barrierefrei | Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger 01 526 26 36** Mariannengasse - Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über einen geräumigen Vorraum, welcher zum ersten großzügigen Zimmer führt. Hier befindet sich ebenfalls der Zugang zum 2. Zimmer, zum Abstellraum, zum Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und zur separat begehbaren Toilette. Ein Zimmer ist klimatisiert und mit einem französischen Balkon ausgestattet. Im Anschluss zu diesem Zimmer ist die Teeküche. **Ausstattung:** Vorraum 2 Zimmer Abstellraum Küche Bad mit Badewanne WC mit Vorraum Fahrradraum Kellerabteil Lift **Die Wohnung ist noch bis Dezember 2027 befristet vermietet. Infrastruktur:** Die Straßenbahnhaltestelle 43 und 44 Brünnlbadgasse finden Sie in ca. 2 Gehminuten vor. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Lage und Umgebung:** Die Alser Straße ist eine Parallelstraße zur Mariannengasse. Dort haben Sie die Möglichkeit Ihre Einkäufe zu erledigen, aber auch viele Restaurants und Imbisse befinden sich dort. Um ein wenig Auszeit vom Arbeitsleben zu erlangen bietet sich der nahegelegene Gerda Matejka-Felder-Park oder der Viktor-Frankl-Park an. In der Nähe befindet sich das St. Anna Kinderspital bzw. Wiener Privatklinik. Und die U6 Station Alser Straße ist ebenso in 5 Gehminuten zu erreichen. Das alte AKH ist in 7 Gehminuten zu erreichen. **Resümee:** Eine gute Investition in einer wertstabilen Lage! Überzeugen Sie sich am besten selbst davon, es lohnt sich. Energieausweis HWB: 65,00 **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger 01 526 26 36**