

## HELLE 2 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/70912**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,57
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,42 €
<b>Heizkosten:</b>	116,00 €
<b>USt.:</b>	40,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Heger**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

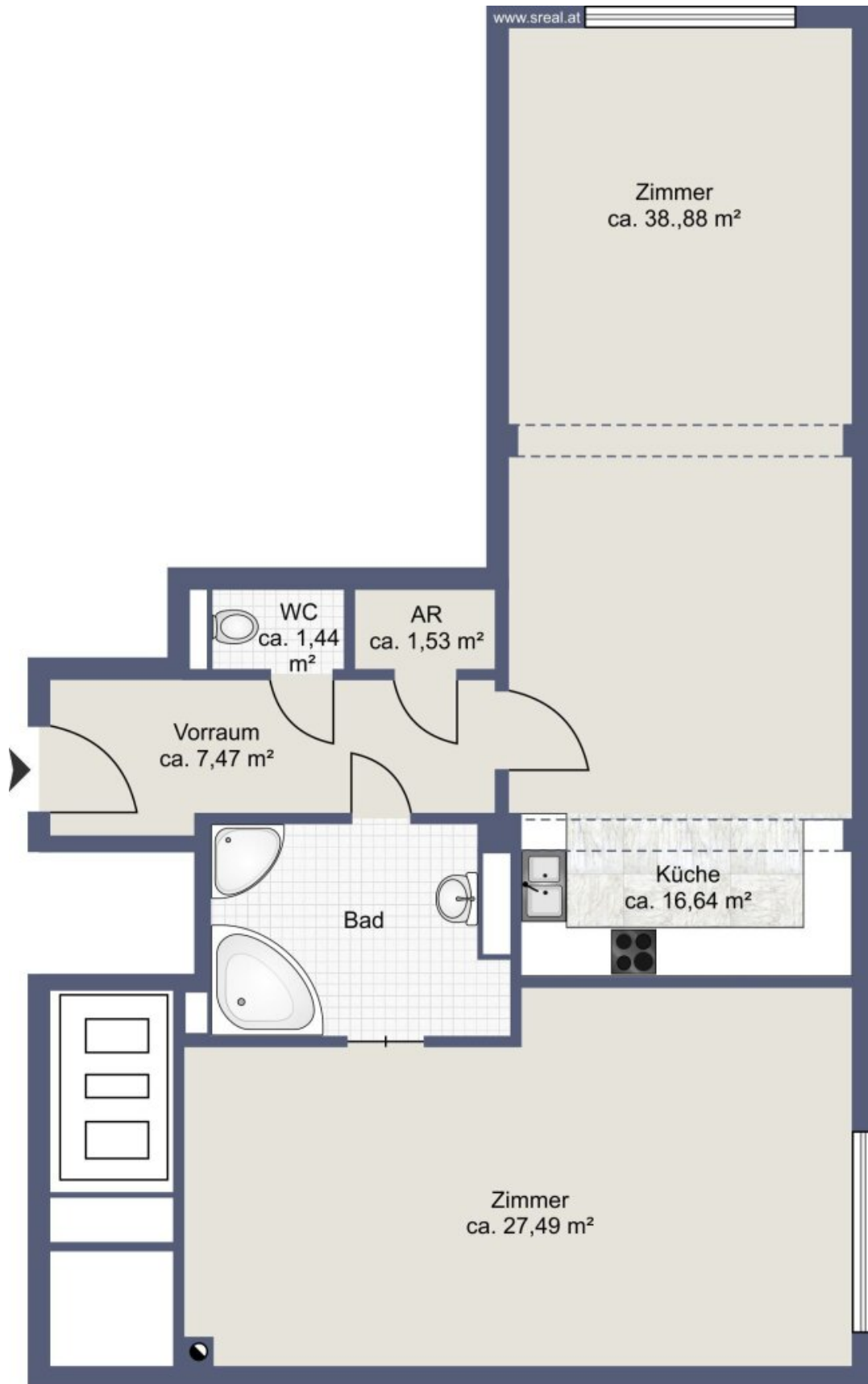






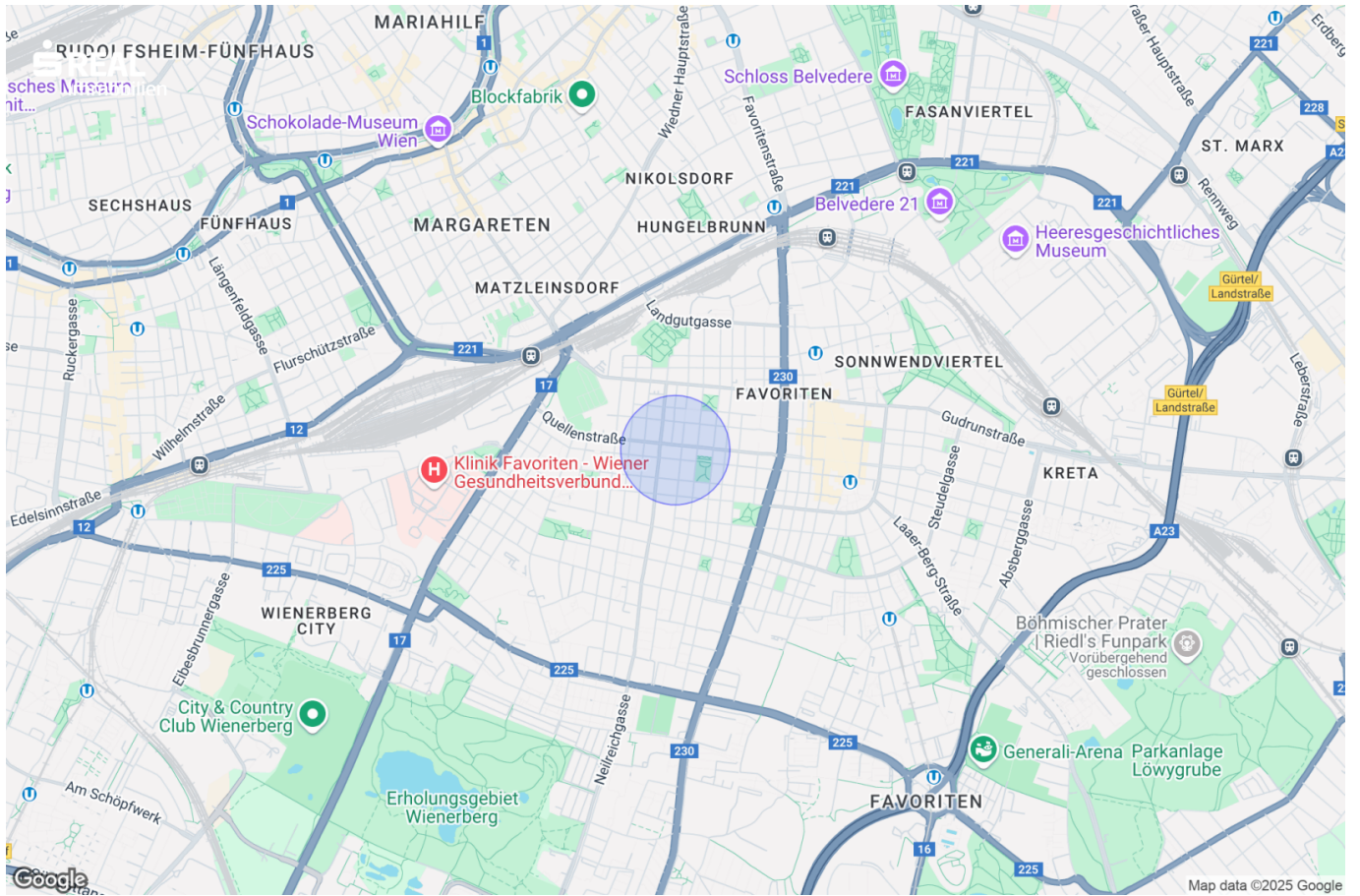






Skizze Top 15





## Objektbeschreibung

Das ca. 1970 erbaute Wohnhaus, befindet sich in der Neilreichgasse, in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Die U1 Station Reumannplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Die helle und freundliche ca. 84m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 5. Liftstock und ist straßenseitig, aber auch hofseitig ausgerichtet.

In der ca. 39 m<sup>2</sup> großen Wohnküche/Wohnzimmer kann man Mahlzeiten zubereiten, während man sich über den bevorstehenden Tag austauscht oder die nächsten Aktivitäten plant.

Die neuwertige und gemütliche Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung ist über den Vorraum teilweise zentral begehbar. Über das Badzimmer gelangt man in das Schlafzimmer.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103798?accessKey=6742>

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Eckbadewanne und einer Duschkabine.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung übernimmt die Fernwärme.

Ein ca. 1,5 m<sup>2</sup> großer Abstellraum bietet genug Stauraum.

Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap