

## **Charmante 3 Zimmerwohnung in Ruhelage**



**Objektnummer: 6822/243**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<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>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<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

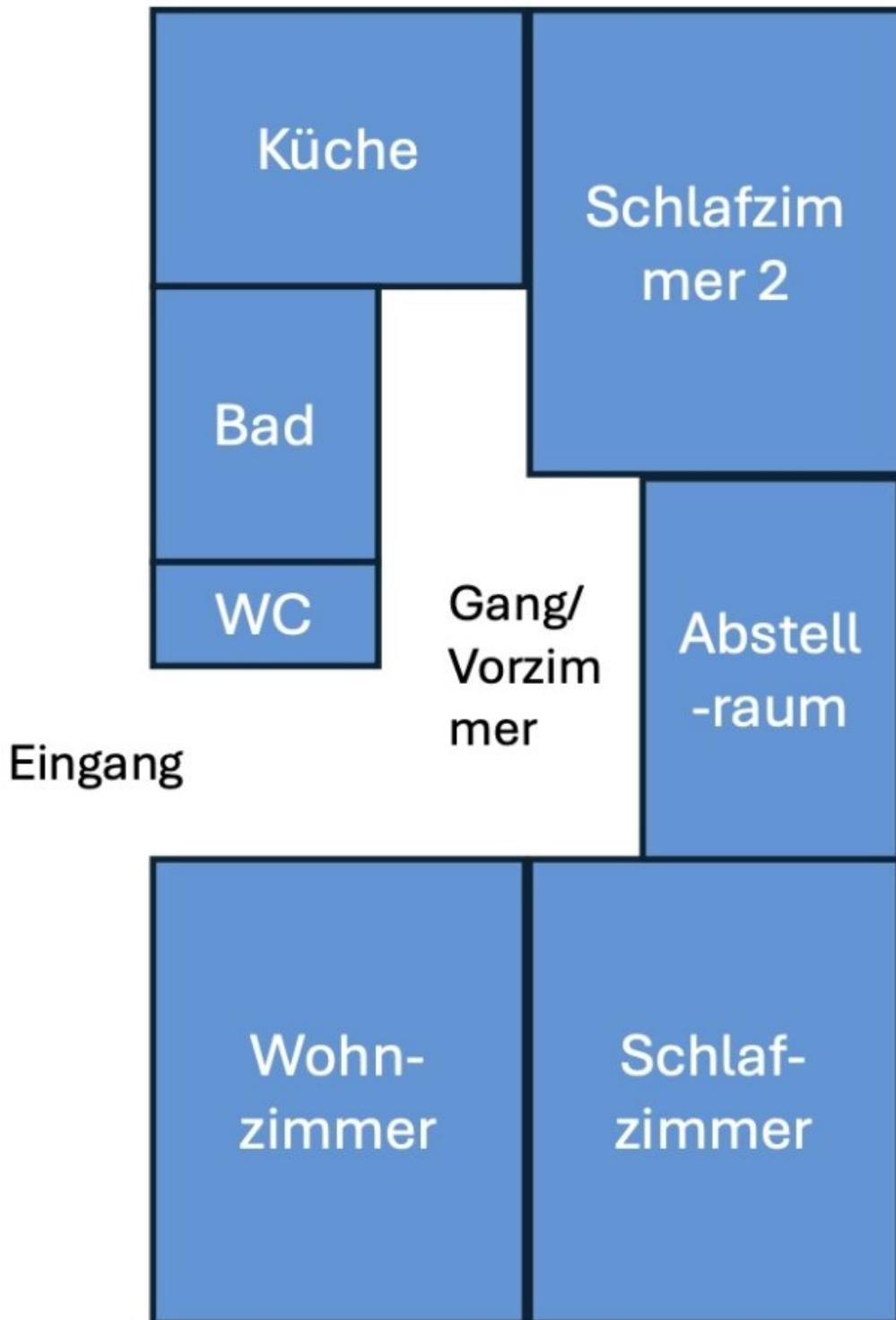
T +43 664 92 700 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### 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