

## Hübsche 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage und U 1-Nähe in Favoriten



Wohnzimmer Bild 1

**Objektnummer: 0001009782**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	61,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Wolfgang Wagner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +436646051751778







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Baujahr 1961.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus ein Badezimmer mit Dusche, das WC, die Küche, ein Schlafzimmer sowie das großzügige Wohnzimmer zugänglich sind.

Die moderne und neuwertige DAN-Küche ist voll möbliert und mit hochwertigen Neff-Geräten ausgestattet.

Die Wohnung ist in generell in einem sehr gepflegten Zustand, es wurden zusätzlich schon das Badezimmer und das WC liebevolle und hochwertig saniert und auf modernen Wohnstandard gebracht.

*Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.*