

## **Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung direkt beim Hannovermarkt**



Schlafzimmer 2

**Objektnummer: 3056\_1212**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH

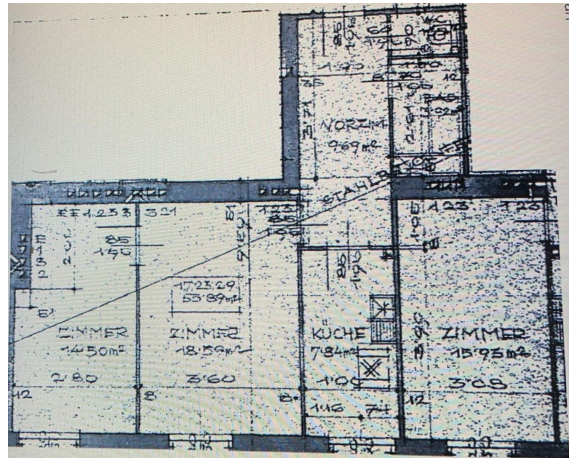














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine generalsanierte 3-Zimmer Wohnung im 20. Bezirk Wiens, direkt beim Hannovermarkt. Die Wohnung wurde im Mai 2022 komplett saniert. Sie befindet sich im 1. Stock eines Hauses mit Lift, aus dem Jahre 1955. Die ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche verteilen sich folgendermaßen: - Vorzimmer - WC - Badezimmer mit Massagedusche, Waschbecken, Spiegel, Gasterne, Handtuchtrockner - Separate Küche, komplett ausgestattet - Schlafzimmer 1 - Wohnzimmer - Schlafzimmer 2 Zur Wohnung gehört auch ein ca. 2 m<sup>2</sup> großer Kellerabteil. Heizungsart: Gasheizung Ausstattung: Bad, WC, Küche Lage Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage vom 20. Bezirk, direkt am Hannovermarkt. Dementsprechend ist die komplette Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten, etc.) in unmittelbarer Nähe vorhanden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie bei einer gemeinsamen Besichtigung! Weitere Informationen übermitteln wir Ihnen gerne nach Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 109.7  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf D  
:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.83  
Klasse E  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: