

**Nähe Schwedenplatz - helle 2-Zimmer-Wohnung mit
Loggia**



Objektnummer: 7101/642

Eine Immobilie von Gurschler & Gurschler Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,50 m ²
Nutzfläche:	85,50 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	100,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,86
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	113,65 €
Heizkosten:	97,41 €
USt.:	30,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikoletta Kainzner

Gurschler & Gurschler Immobilien
Rathausplatz Nr. 10/1 / 1
3040 Neulengbach













Objektbeschreibung

In der Nähe des Schwedenplatzes in 1010 Wien gelangt diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock in einem sehr gepflegtem Haus. Einer der Highlights dieser Liegenschaft ist die fantastische Gemeinschaftsterrasse (ca. 280 m2 mit fantastischem 360 Grad Blick), welche zum Verweilen einlädt.

Hard Facts:

- Nutzfläche ca. 85,5 m2
- Wohnfläche ca. 75,50 m2
- Loggia ca. 5,50 m2
- Raumhöhe ca. 2,70 m
- großer Vorraum
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- großes Wohn-/Esszimmer
- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- getrennte Toilette
- 1 Kellerabteil zur Nutzung ca. 4,50 m2
- Fernwärme
- ca. 280 m2 Gemeinschaftsterrasse mit fantastischem 360 Grad Blick
- günstige Betriebskosten
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U1, U4, diverse Straßenbahnlinien)

Es befindet sich eine Parkgarage im Haus, in welcher nach Bedarf ein Garagenplatz angemietet werden kann.

Weiters stehen eine Waschküche sowie ein Radkeller zur Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap