

## Wunderschöne möblierte Wohnung im Herzen Wiens



Fassade

**Objektnummer: 3056\_1450**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,92
<b>Kaufpreis:</b>	1.349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH

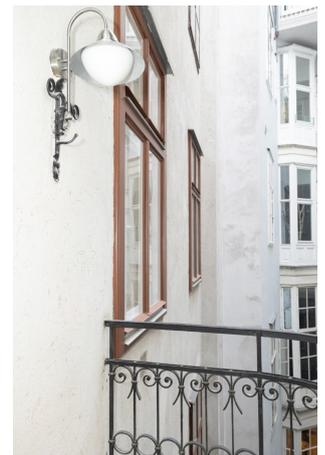
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

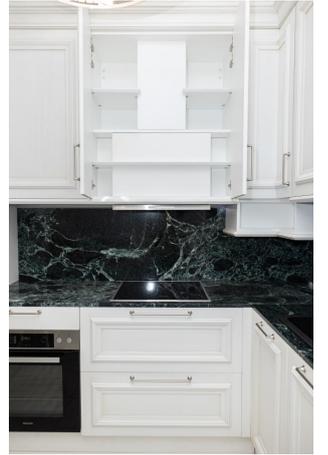
Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur





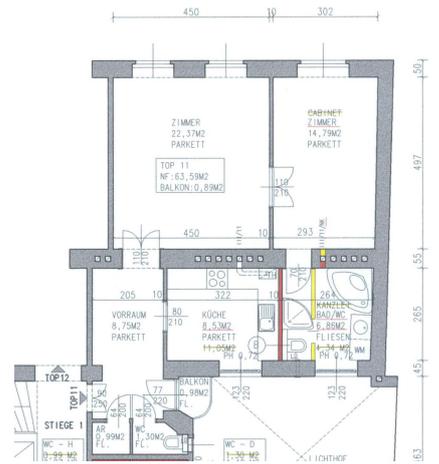












## Objektbeschreibung

Neu renovierte möblierte Wohnung im 1. Bezirk Wir freuen uns, Ihnen eine neu renovierte Altbauwohnung in bester Lage direkt im Zentrum Wiens zum Kauf anbieten zu dürfen. Die wichtigsten Fakten zu dieser Wohnung: • Fläche: ca. 66 m<sup>2</sup> • 2 Zimmer • Küche inklusive Einbaumöbel und Induktionsherd • Bad mit Toilette, Badewanne und Dusche • Toilette für die Gäste • Fußbodenheizung • Deckenhöhe 3,30 m Lage: Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum Wiens, im Weltkulturerbe der Inneren Stadt nahe dem alten Wiener Rathaus, der Kirche Maria am Gestade und dem Wiener Börsengebäude. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut und erfolgt durch die Linien 1 A und 3A, sowie die zu Fuß leicht erreichbaren U-Bahnlinien U1, U2, U3. Die Infrastruktur vor Ort gestaltet sich äußerst umfangreich, es sind alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Weitere Informationen auf Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 157.79 k  
mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a)

:

Faktor G 2.92

esamten

ergieeffizi

enz: