

Exklusive Altbauwohnung in bester Lage des 8. Bezirks



Wohnzimmer

Objektnummer: 2716

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 136,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,29
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	91,57 €
USt.:	10,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

MARSCHALL REAL ESTATE Termin zur





Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² befindet sich in zentraler Lage des 8. Bezirks und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Fenster, Dusche und WC. Die gesamte Wohnung blickt in den Innenhof und ist daher als ruhig zu bezeichnen.

AUSSTATTUNG

- Parkett und Fliesenboden

LAGE und INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Spar) sowie mehrere öffentliche Verkehrsmittel, welche allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind (U6, Straßenbahn 2, 5 und 33, Bus 13A). Zahlreiche Restaurants, Cafés und Lokale befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Kindergärten und mehrere Schulen sind fußläufig erreichbar.

INFORMATION

Der Personenlift fährt in den nächsten Halbstock, die Wohnung ist daher nicht gänzlich barrierefrei.

Provision: 3% + 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap