

**DG-HIT: 3 getrennt begehbare Zimmer - perfekt für die Vermietung geeignet\***



Wohnzimmer4

**Objektnummer: 141/80913**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	65,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS









## Objektbeschreibung

Charmante DG-Wohnung in Simmering Details zur Wohnung: Wohnfläche: 65m<sup>2</sup> Baujahr: 1962 Zimmer: 3 Süd-West Ausrichtung Küche: Helle, separate Küche mit Fenster Stockwerk: DG Separates WC Abstellraum Zusammenfassung: Auf einer Wohnfläche von 65m<sup>2</sup> bietet die Wohnung mit perfekter Raumaufteilung viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die helle Küche mit eigenem Fenster ist ideal für kulinarische Abenteuer und sorgt für eine angenehme Atmosphäre beim Kochen. Lage und Umgebung: Ruhige Wohngegend: Genießen Sie die Ruhe in dieser familienfreundlichen Wohngegend, die sich perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag eignet. Infrastruktur und Verkehrsanbindung: U3 Zipperergasse 850m entfernt Mautner Markhofpark 240m entfernt Busstation vor der Haustür Vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.