

**Beim Viktor Adler Markt - Urbane 2-Zimmer-Wohnung  
perfekt für Stadtliebhaber**

immobilien  
**REISCHEL**



100b

**Objektnummer: 1121**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,71 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,24
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

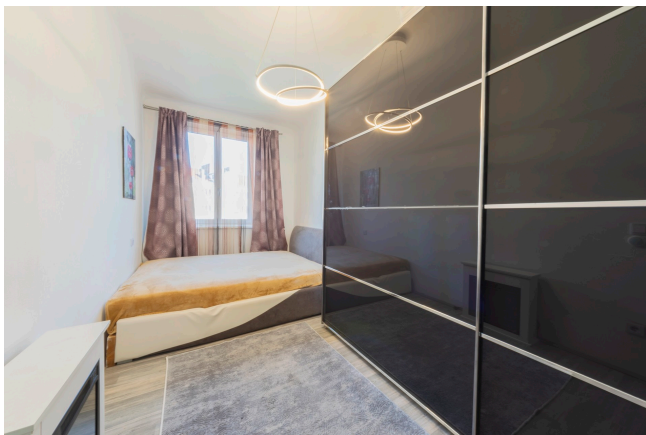
## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

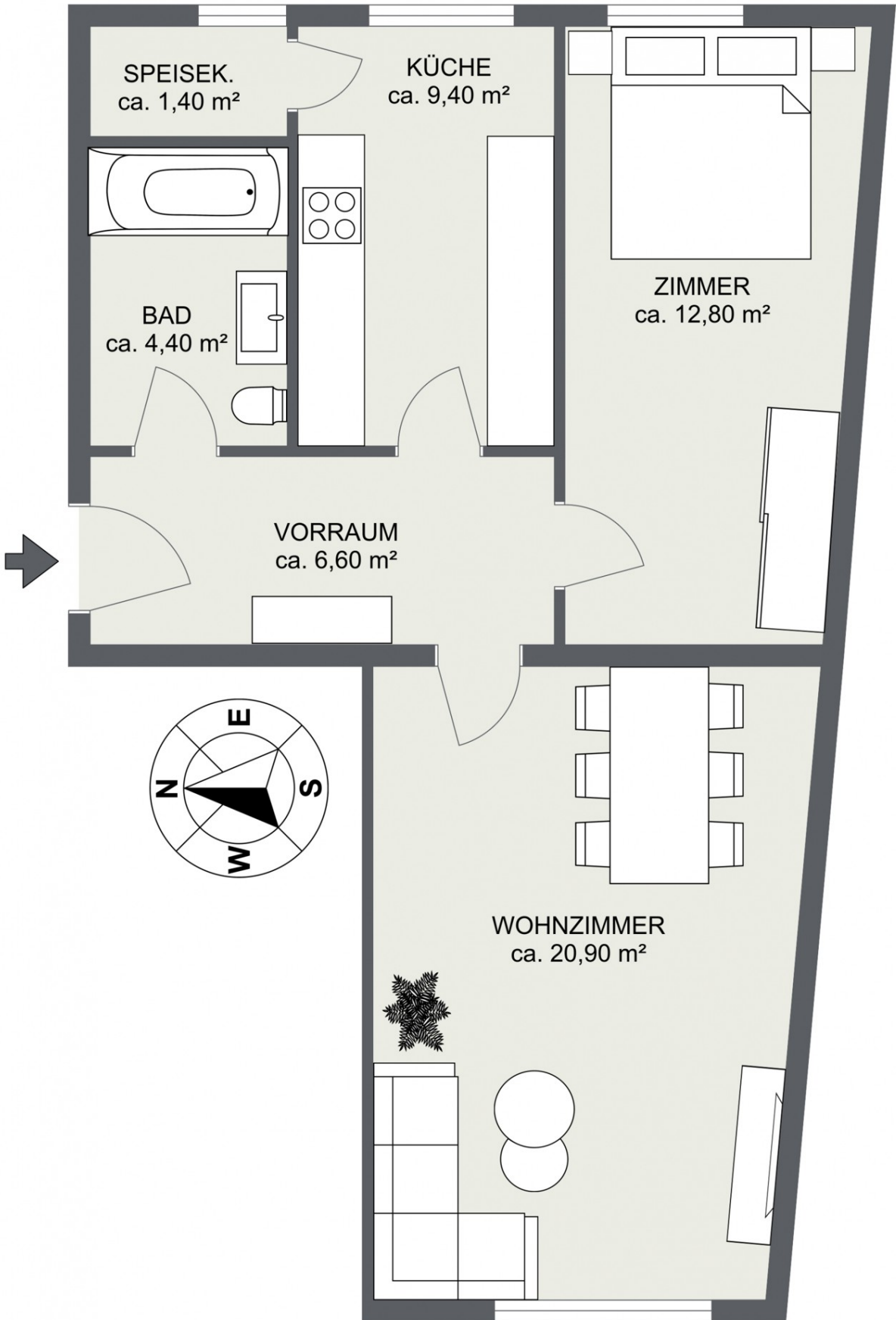
Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30  
H +43 664 396 38 30  
F +43 1 336 8080-80









## Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt vor allem durch ihre Lage im lebendigen 10. Bezirk, direkt am Viktor Adler Markt. Die Einkaufsstraße, Favoritenstraße, ist nur wenige Schritte entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist erstklassig! Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, und verbindet urbanes Leben mit einem Marktflair. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und liegt im 5. Stock, jedoch ohne Lift. Das helle Wohnzimmer, das geräumige Schlafzimmer und die große Fensterfront sorgen für eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und verfügt über eine kleine Speisekammer. Das Badezimmer ist hell verfließt und mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale, urbane Lage legen.