

## **Servitenviertel: Attraktive 3-Zimmerwohnung**



**Objektnummer: 6822/218**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1090 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1955                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 67,39 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 67,39 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,37                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 400.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 100,46 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 10,05 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



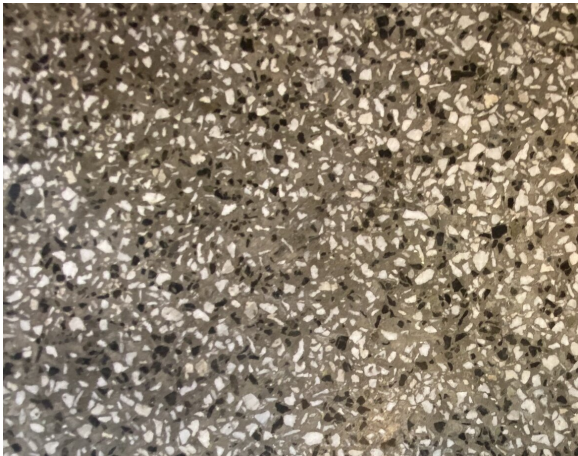
**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

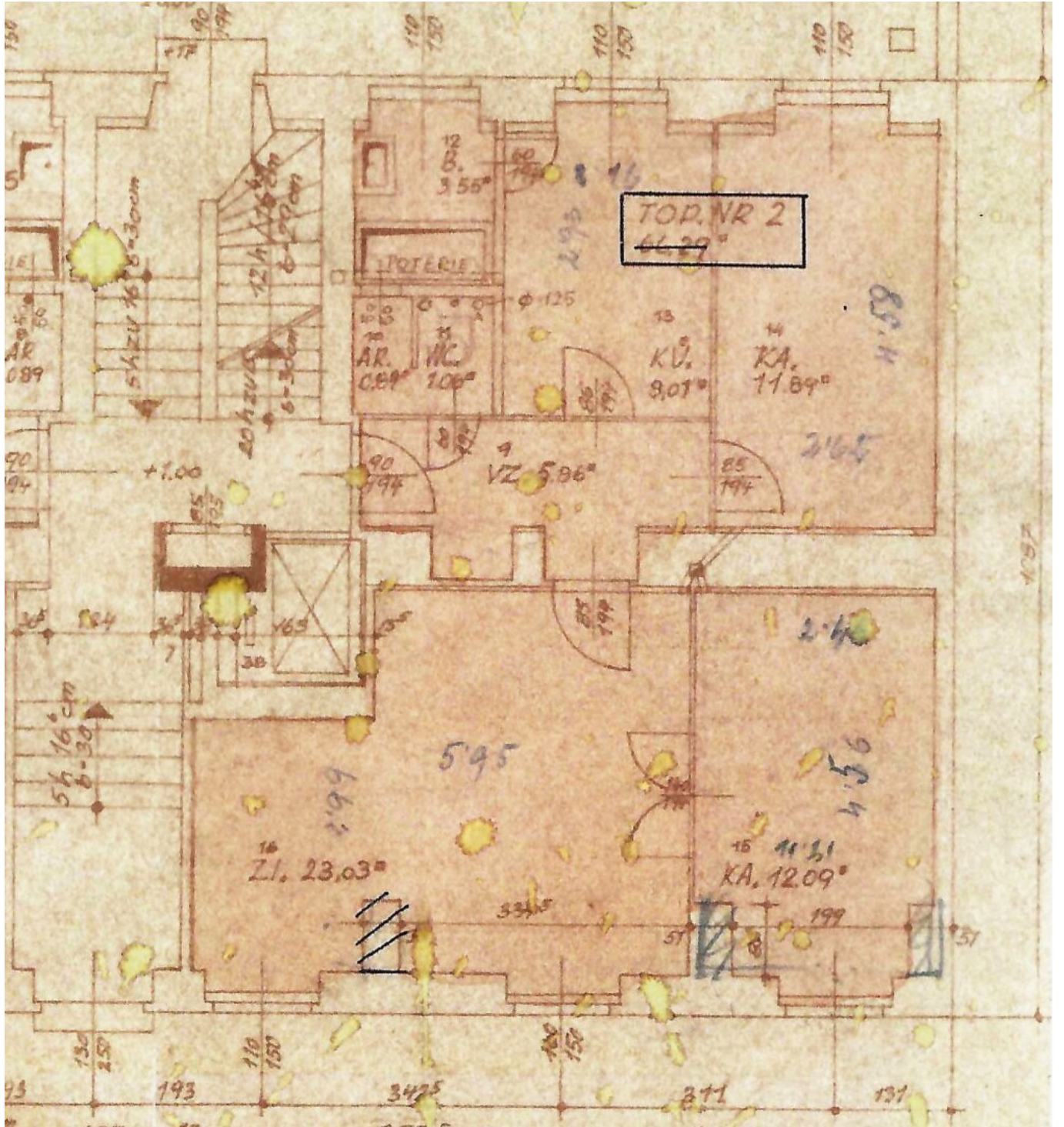














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive 3-Zimmerwohnung im gefragten Servitenviertel - sie besticht mit dem Charme der 60er Jahre: Terrazzoböden in Küche, Bad und WC, sonst Parkettböden. Ein Meller-Kamin und ein Kachelofen sorgen nebst der Elektroheizung für angenehme Wärme. Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorzimmer
- Abstellraum
- WC
- Küche
- Bad
- Kabinett
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap