

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage! Ideal für Singles oder Pärchen!



Objektnummer: 2004

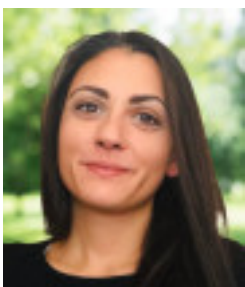
Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	58,00 m ²
Gesamtfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	134,10 €
USt.:	13,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



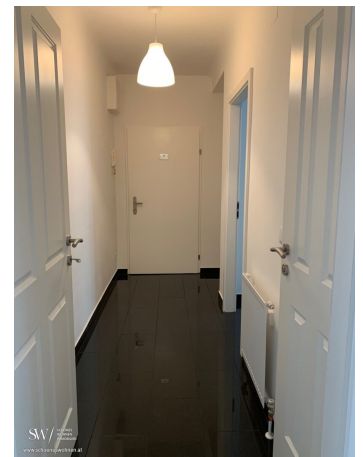
Eveline Momirov

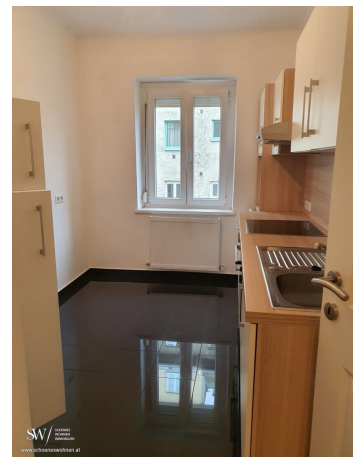
Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

T 014869100
H 06763501220

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







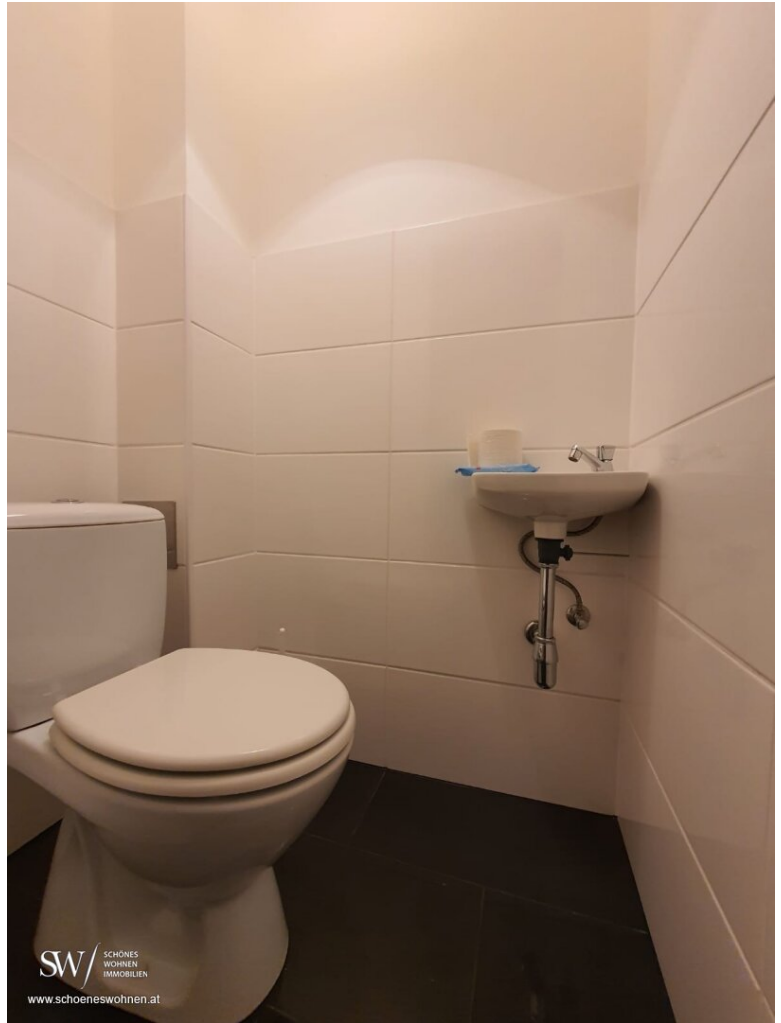
SW / SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at



SW / SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at



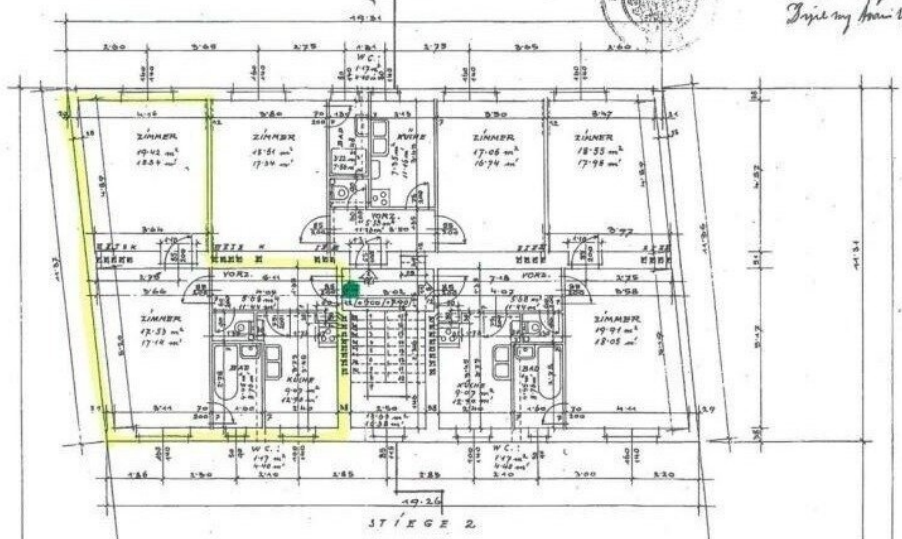
SW / SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at



2./3. ST.

Wiener Magistrat
Magistratsabteilung 37
Bez. Feuer- und Gewerbepolitik
Bez. X-XIX und XXI-XXIV
Ingenieur R. F. F. von
M. Abt. 37/3 - Bauz. 10/1
1914
Der Abteilungsleiter

J. F. F. von



Stempel frei gemäß § 22 des Wohnbau-Wiederaufbaugesetzes (Z. 10. Nr. 100/1911)

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung:

Hier handelt es sich um eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit **58 m²** zum Verkauf. Diese liegt im 2. Stock (ohne Lift) und ist sowohl hofseitig, als auch straßenseitig ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über Laminatböden, erstklassige Fliesen, neuwertiges schönes Bad mit Dusche, neuwertiges WC, neuer Elektrik, neuwertige Heizkörper sowie eine passable Küche mit allen Geräten, wie Backofen, Herd mit Ceranplatte, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombi, etc. Eine relativ neue Sicherheitseingangstür mit 6-facher Sicherheit und ein Sicherheitsschloss mit Schlüsselkarte sowie neuwertige Türen inkl. Türstöcken runden diese Wohnung ab. Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**. Die Wohnung weist ein Vorzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein WC, auf. Zudem wurden alle **Fenster im Sommer 2014 erneuert**. Darüber hinaus schützen montierte **Außenjalousien** vor der Hitze im Sommer. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

Auf der nahegelegenen Simmeringer Hauptstraße, in der Umgebung der Haltestelle Zippererstraße, gibt es reichlich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Billa, Penny, Pagro, Tedi, Bipa, dm, verschiedene Banken, eine Trafik, Bioläden, Bäckereien sowie die Apotheke zum schwarzen Adler usw. Aber auch Volks- sowie Mittelschulen befinden sich unweit von der Wohnung, womit man hier rundum versorgt ist.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Straßenbahnlinie: 71 (Litfaßstraße), welcher Sie einerseits nach nur 2 Stationen zur U3-Station Zippererstraße führt oder in die andere Richtung bis hin zur Börse

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien
www.schoeneswohnen.at

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap