

## **3 Zimmerwohnung mit viel Potenzial**



**Objektnummer: 137**

**Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	88,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,71 €
<b>USt.:</b>	20,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

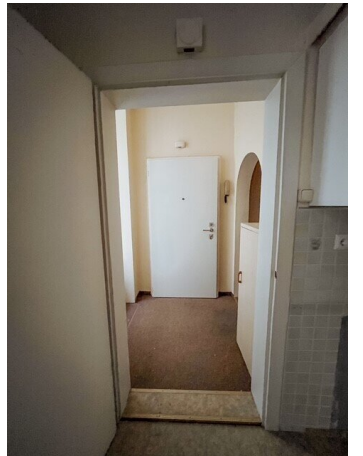
## Ihr Ansprechpartner



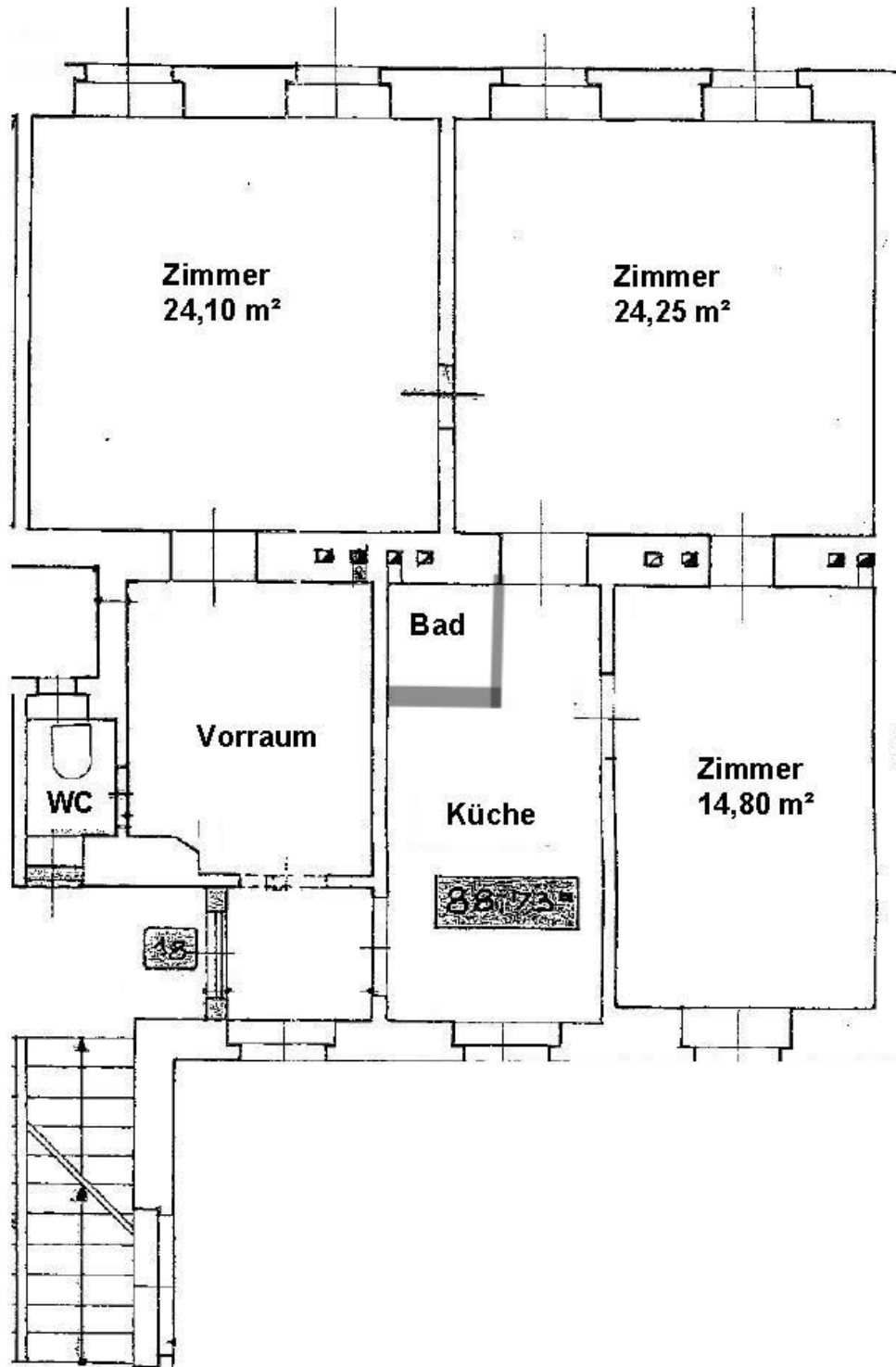
**Daniel Madile- Daschütz**

Madile- Select Immobilien  
Seitenstettengasse 5/37  
1010 Wien

T 069917556634









## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung in der Wiedner Hauptstraße bietet viel Potenzial, um Ihre Traumwohnung zu gestalten. Mit einer Gesamtfläche von etwa 89 m<sup>2</sup> verfügt die Wohnung über eine gut durchdachte Aufteilung und helle Räume.

Der Eingangsbereich führt in ein geräumiges Vorzimmer, von dem aus Sie die Küche erreichen. Die 3 Zimmer haben Flächen von etwa 24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, wodurch genügend Platz für Wohn- und Schlafbereiche zur Verfügung steht. Die Räume sind gut belichtet und durchflutet von Tageslicht, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Küche ist vollausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Handwaschbecken und eine zeitlose Verfliesung.

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 <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap