

## 1230 Wien, 3 Zimmer-Eigentumswohnung in Mauer mit West-Loggia



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/73233**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,69 €
<b>Heizkosten:</b>	108,70 €
<b>USt.:</b>	37,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Heger**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60





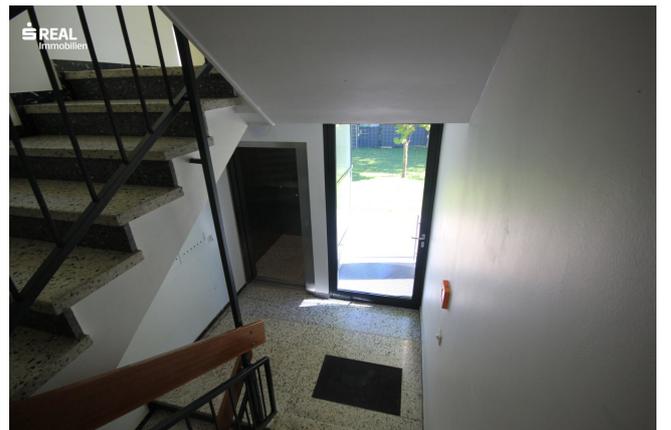




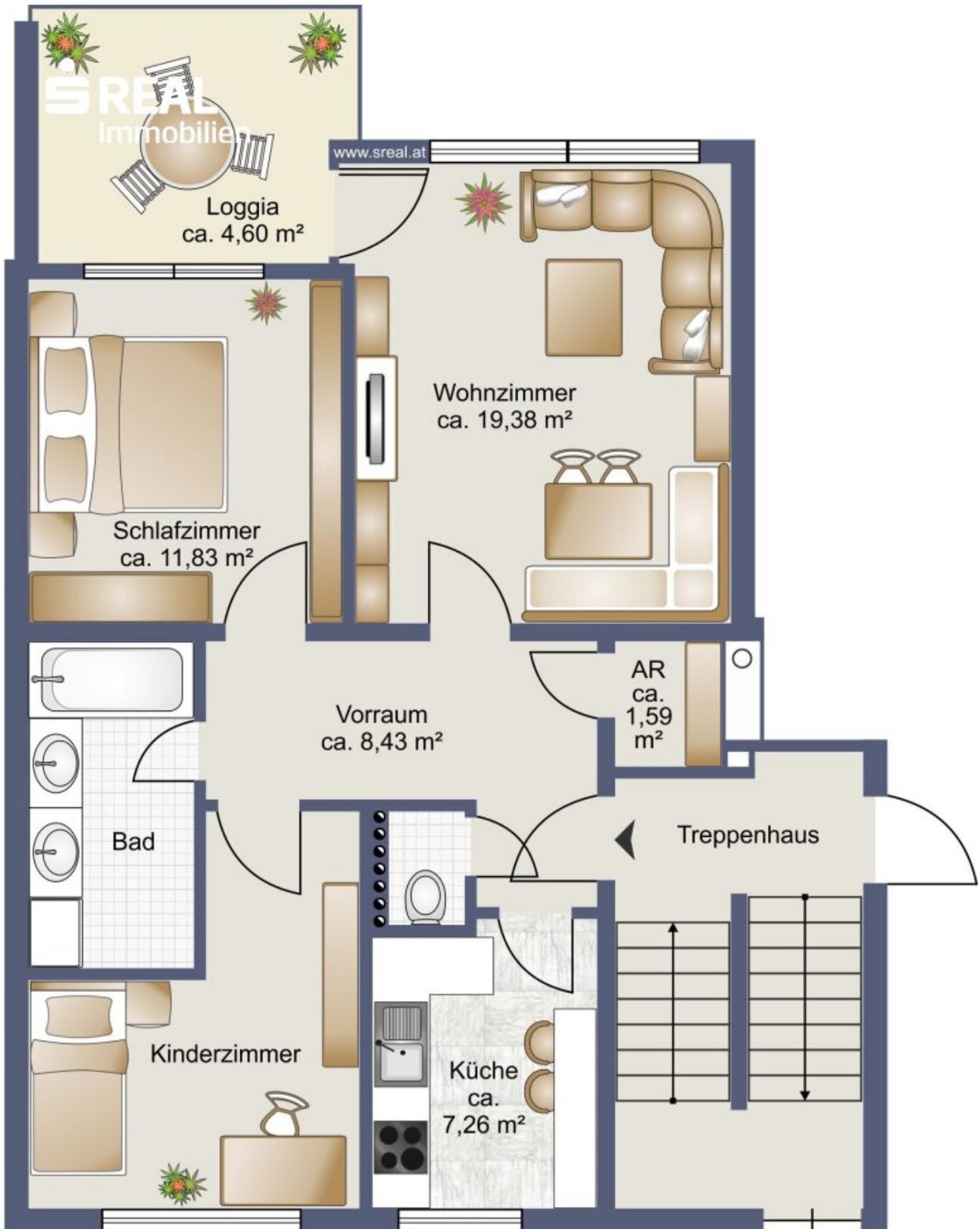




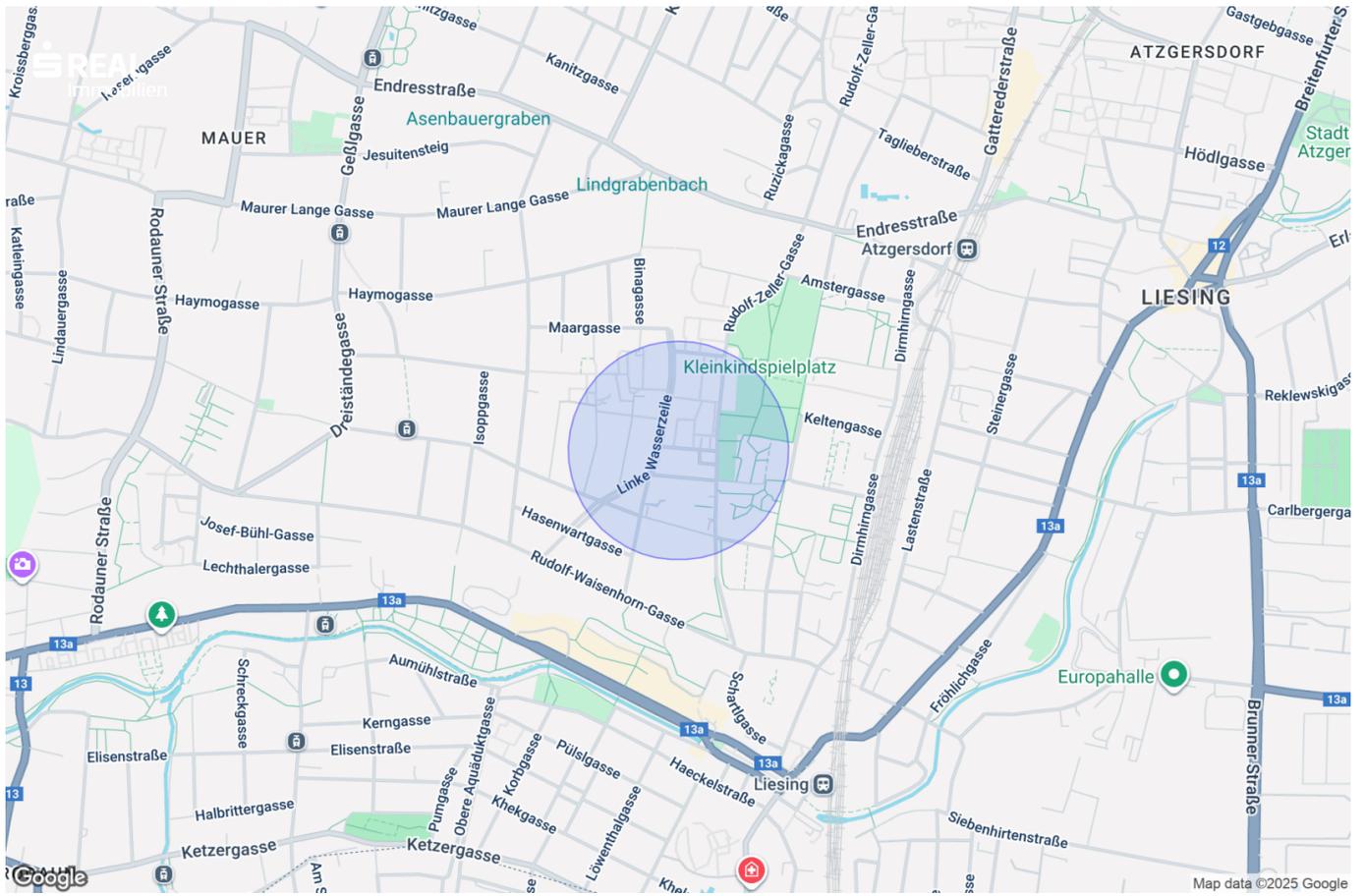








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Das ca. 1973 erbaute Wohnhaus befindet sich im Krappweg, in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur. Das Wohnhaus wurde 2011 generalsaniert.

Die sehr helle und freundliche, ca. 69 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist straßenseitig als auch hofseitig ausgerichtet.

Sie verfügt über eine ca. 5 m<sup>2</sup> große Westloggia mit Grün- und Weitblick.

Die Wohnung ist über den Vorraum zentral begehbar, bietet Bad und WC getrennt, einen Abstellraum, eine geräumige Küche, ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Westloggia und zwei Schlafzimmer.

Die Küche ist mit einer sehr gepflegten und gemütlichen Einbauküche ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte.

Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung übernimmt ein Stromboiler im Badezimmer.

Die Zimmer sind entweder mit Echtholzparkett oder Steinböden ausgestattet.

Die Wohnung ist mit sehr schönen Tischlermöbeln möbliert.

Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Die Betriebskosten sind inklusive Reparaturrücklage, Verwaltung und Heizkosten-Akonto.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap