# 2-Zimmer-Etagenwohnung in guter Lage!



Objektnummer: 1725
Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

**Provisionsangabe:** 

10.432,80 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1220 Wien

1967

Teil\_vollrenovierungsbed

Neubau 63,00 m<sup>2</sup>

2

1

1

6,00 m<sup>2</sup>

C 65,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,05

289.800,00 €

165,00 €

90,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



**Elisabeth Pic** 

RG3 Immobilientreuhand GmbH Liesingtalstraße 107



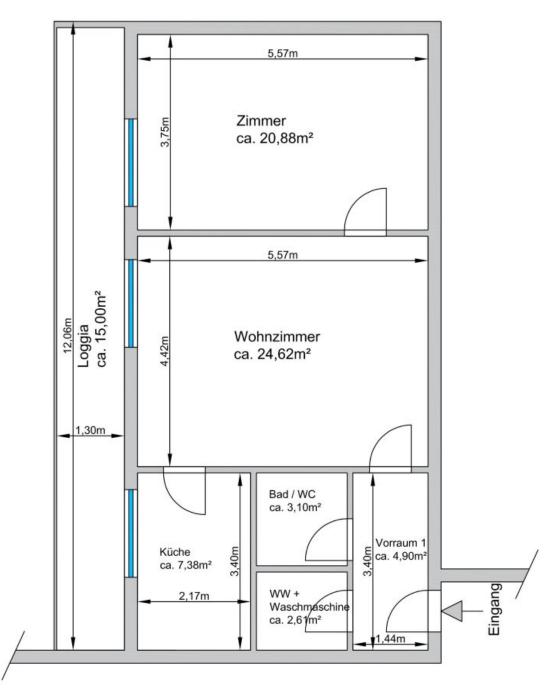












Wohnfläche ca. 63,49m² + Loggia ca. 15m²



### **Objektbeschreibung**

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv. Sie besteht aus zwei lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen zum Leben erwecken und die Räume nach Ihren Vorstellungen renovieren. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf den Garten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal – so gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu anderen wichtigen Zielen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten sowie eine Universität und eine höhere Schule. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass Sie alle notwendigen Besorgungen bequem erledigen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <1.500m Post <1.000m Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap