

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



**Objektnummer: 6822/481**

**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







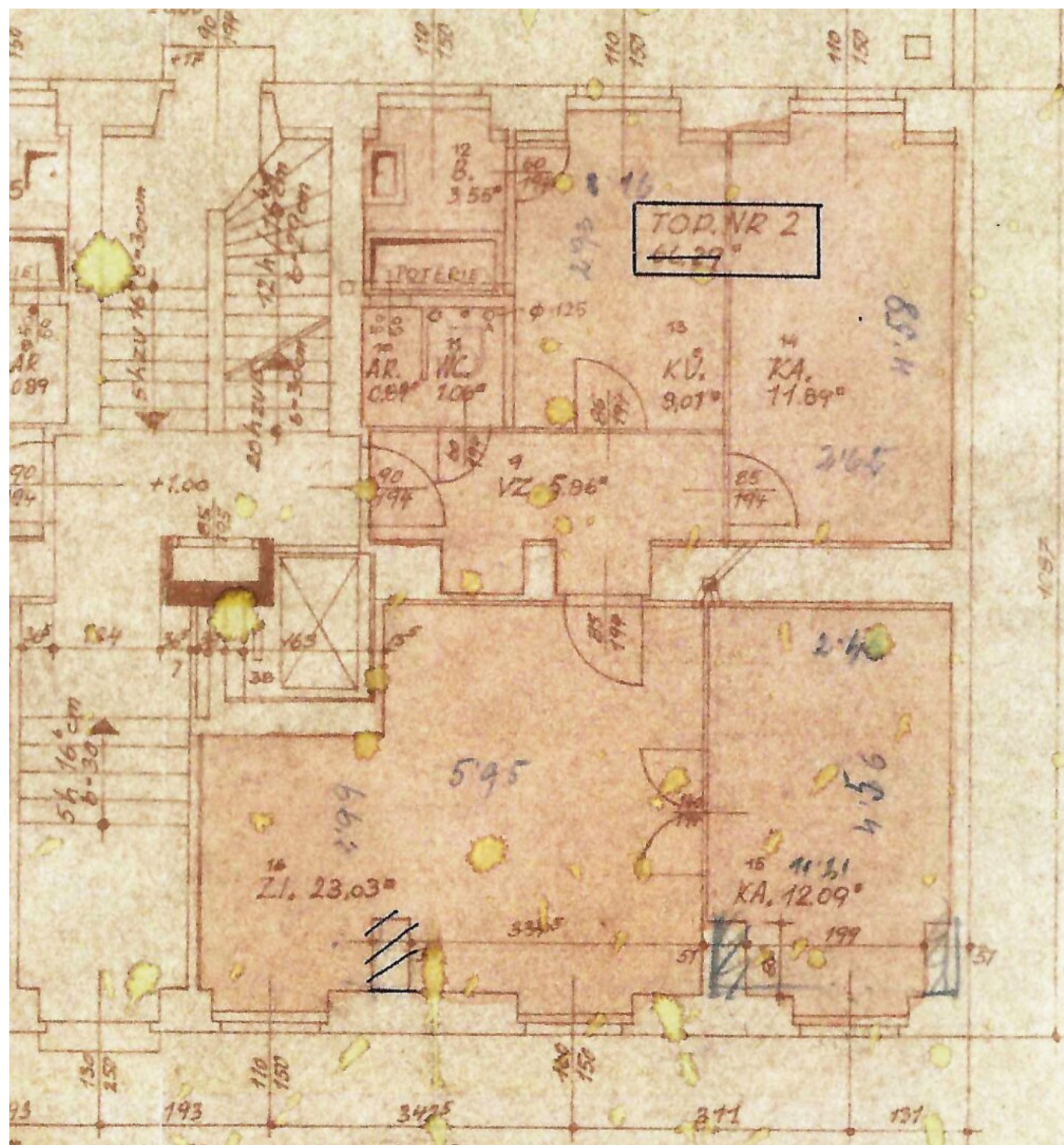














## Objektbeschreibung

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. Zusätzlich kann auch ein allgemeiner Garten mitbenützt werden.

### 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