

Viel Potential! 2-Zimmer Wohnung!



Objektnummer: 309836

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulerchenfelder Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	119,14 €
USt.:	11,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Kosa

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling







5.12

1.70

3.66

2.05

1.66
1.50

1.66
1.50

1.66
1.50

1.12

3.59

1.17

3.59

1.25

ZIMMER
17,95 m²

WOHNKÜCHE
19,27 m²

54,86 m²

5.00

3.72

LÄRCHENRIEMENBODEN

1.23

EKK

1.39

1.12

1.12

16

5

1.60

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

3.26

VORRAUM

5,75 m²

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

1.12

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie in 1160 Wien bietet Ihnen unendliche Möglichkeiten. Mit einer Fläche von **54,86m²** und 2 Zimmern auf der **3. Etage (Lift vorhanden) Innenhof Seitlich** ausgerichtet lässt sich hier ein wahres Zuhause schaffen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Zimmer mit 17,95 m²
- Zimmer mit 18,27 m²
- Küche mit 7,32 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle Ziele in Wien schnell und unkompliziert.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Höhere Schule - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für den Einkauf ist gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der direkten Umgebung.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen **Besichtigungstermin** zu **vereinbaren** und sich selbst von dieser **einzigartigen Immobilie** zu überzeugen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap