

**Ideal für Single- oder Pärchen!!!!**



**Objektnummer: 16109**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waidhausenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 112,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,85
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	121,36 €
USt.:	12,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis zzgl. € 18.000,00 für Garagenplatz

### Provisionsangabe:

8.532,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

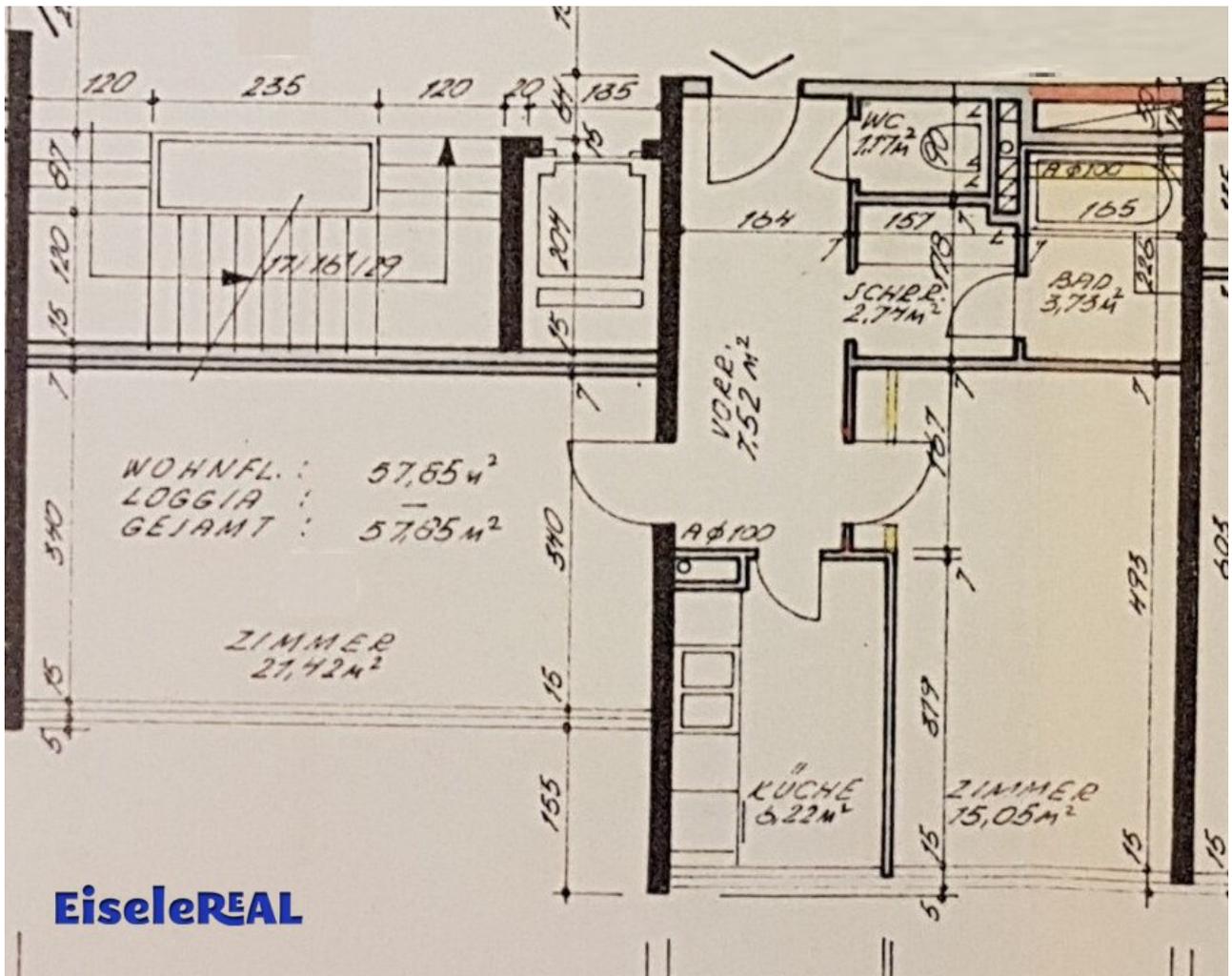
### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf









**EiselerREAL**

## Objektbeschreibung

**KAUFPREIS gesamt: € 237.000,00 (€ 219.000,00 plus € 18.000,00 für Garagenplatz)**

Zum Verkauf gelangt diese zentral gelegene 2 Zimmer-Wohnung in 1140 Wien Waidhausenstraße.

Sie befindet sich im 4ten Liftstock und bietet Ihnen auf ca. 57m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause.

Die Wohnhausanlage verfügt weiters über einen Wasch-und Trockenraum, einen Allgemeingarten mit kleinem Spielplatz sowie einen Fahrradabstellraum.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die Top öffentliche Verkehrsanbindung sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- zentrales geräumiges Vorzimmer
- gemütliches Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster und Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluß, Waschbecken mit Spiegel
- Vorraum zum Badzimmer mit Einbauschränk
- separates WC

- Kellerabteil
- Garagenplatz
- Heizung- WW-Akonto mtl. € 131,85
- mtl. BK für die Garage € 34,62

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap