

**Schöne Wohnung im 20. Bezirk perfekt renoviert, Nähe  
Donauinsel !!**



**Objektnummer: 1284/459104486**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,75
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	128,99 €
Heizkosten:	70,45 €
USt.:	26,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

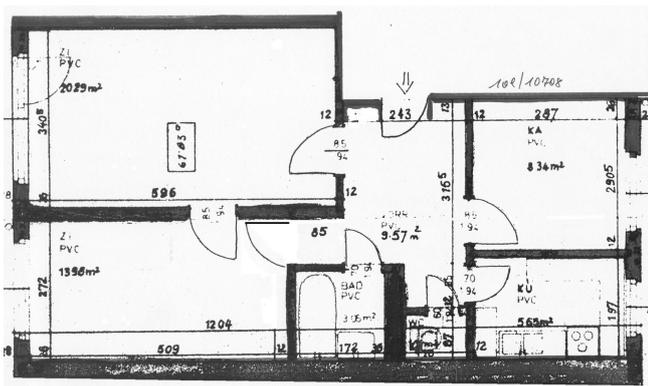
## Ihr Ansprechpartner

**Erwin Moser**

Lucky Home Immobilien KG  
Kreuzgasse 19  
2191 Höbersbrunn

T 012781338  
H +436707035009

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Schöne neu renovierte Wohnung als Anlageobjekt oder zum selbst bewohnen abzugeben .

Durch die sehr gute Aufteilung der Wohnung ist diese auch für eine Familie geeignet.

Koffer auspacken und einziehen !!

Zentral begehbar durch das Vorzimmer

die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, 1 Kinderzimmer, Küche, Bad, WC und Vorraum

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap