

**3-Zimmerwohnung in der Lustkandlgasse im 9. Bezirk -
Top Zustand auch als WG geeignet**



Objektnummer: 6626/304

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,15 m ²
Nutzfläche:	67,15 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 165,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	163,43 €
USt.:	16,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



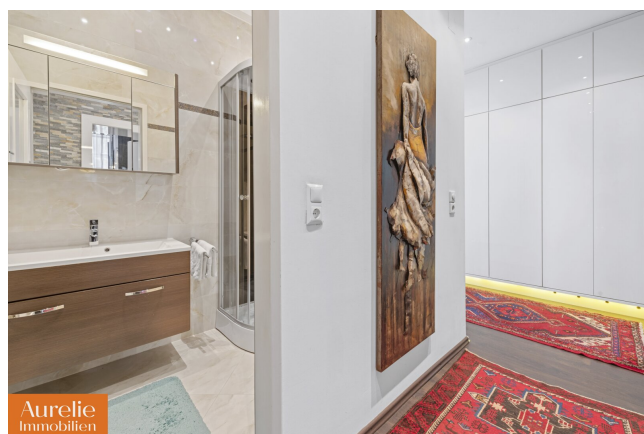
Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21
1080 Wien

T +43 1 9346159







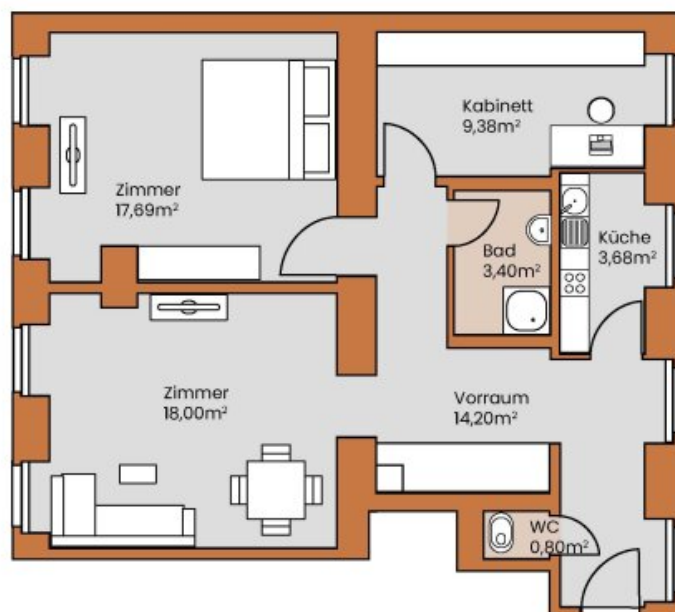






Aurelie
Immobilien

Maßstab: 1:100



TOP 11-13

Mezzanin

Wohnfläche:

67,15m²

Aurelie
Immobilien

Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet werden.
AbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine stilvolle Altbauwohnung im Herzen des 9. Bezirks?

Diese charmante 3-Zimmerwohnung in der Lustkandlgasse, 1090 Wien, befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Altbau aus dem Jahre 1910. Sie bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnlage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 67m² eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen aber sehr gut angebundenen Gegend Wiens suchen.

Diese 3-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum (mit Einbauschränk zur optimalen Raumnutzung)
- gemütliches Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer mit Innenhofblick
- Kabinett optimal nutzbar als Kinderzimmer oder Home Office
- lichtdurchflutete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separat begehbare WC

Facts:

- Die Wohnung befindet sich im 1. Stock

- BK-Abrechnung übermitteln wir gerne auf Anfrage
- Monatliche Rücklage 100,11€

Fotos von: ©RealAgency

Aurelie Immobilien - Wo Wohlfühlorte ein Zuhause haben.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und wünschen ganz viel Freude mit unserem Immobilienangebot.

Weitere tolle Immobilien, finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.aurelie-immobilien.at

Alles Liebe,

Ihr Aurelie Immobilien Team

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap