

Nähe U3! Sonnige 64,7 m² Terrassenwohnung (2 Zimmer) im Dachgeschoss

Top 32



Objektnummer: 161132-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorystraße 76
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	148,96 €
Heizkosten:	139,58 €
USt.:	40,28 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007







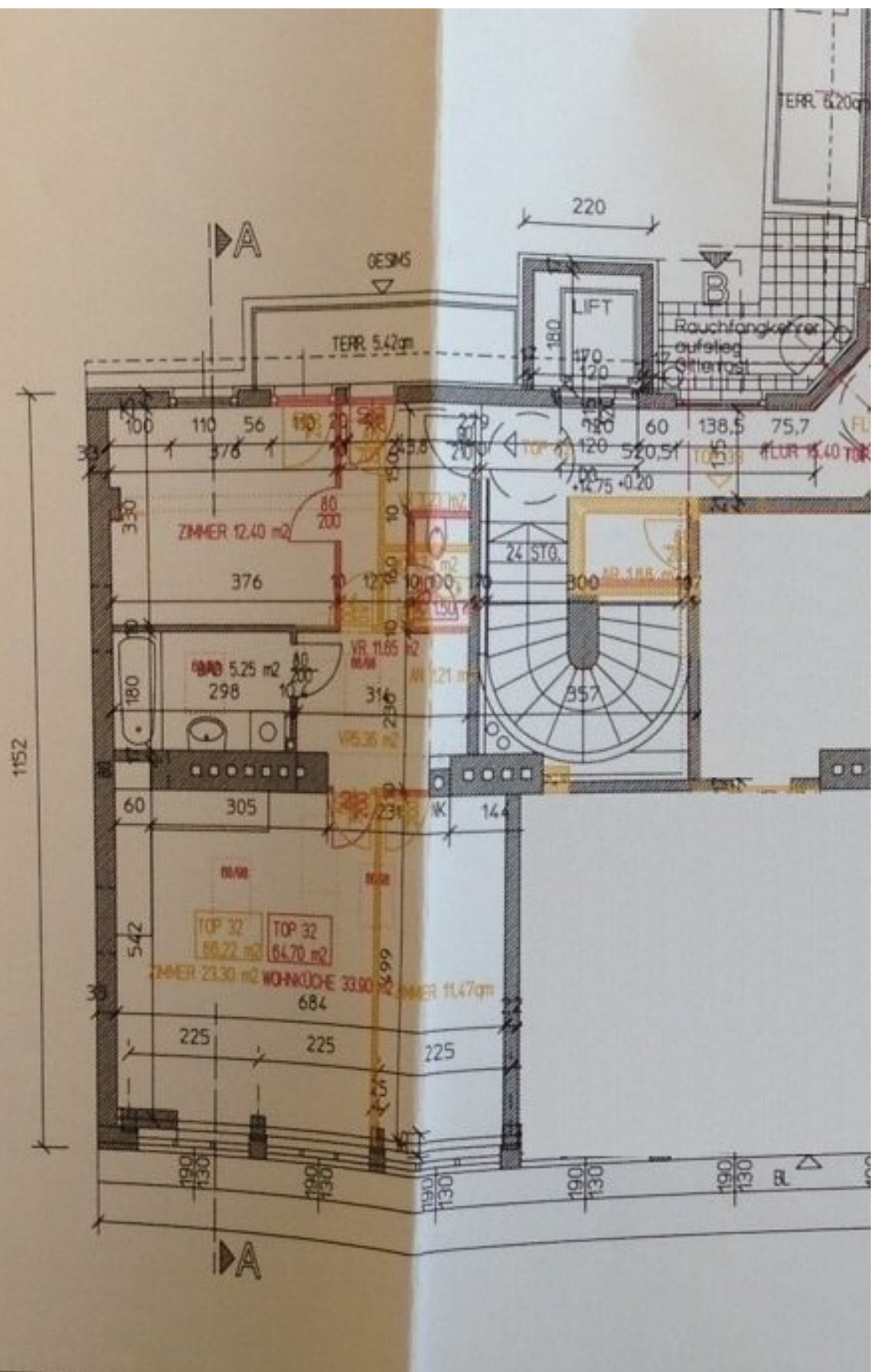




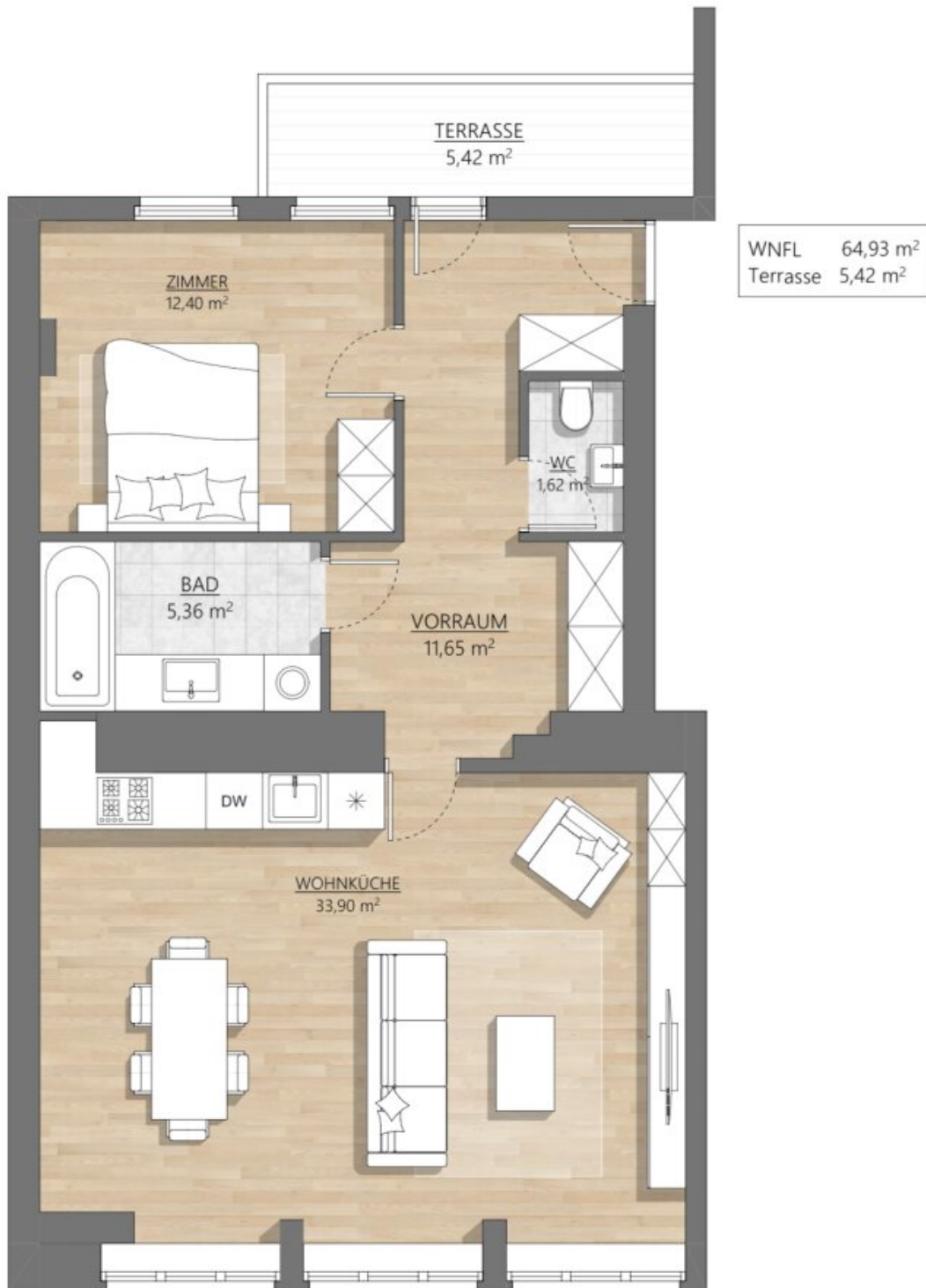








Top 32



Objektbeschreibung

Diese charmant angelegte, tolle 2 Zimmer Wohnung mit 64,7 m² Wohnfläche und 5,42m² Terrasse westseitig befindet sich im Dachgeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

Raumaufteilung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Esszimmer weiträumig mit Galeriefenstern
- 1 Küche mit Komplettküchenzeile
- 1 Vorzimmer
- 1 Terrasse 5,42m²
- 1 Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC

Ausstattung:

Zentralheizung, Parketten, Küche. Das Gebäude wurde 2007 saniert.

Lage:

Die Lorystraße verläuft parallel zur Simmeringer Hauptstraße und die U-Bahn-Station „U3-Simmering“ ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. In nur wenigen Gehminuten entfernt befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Durch die sehr gute U-Bahn-Anbindung ist die Wiener Innenstadt in nur 15 Minuten erreichbar.

Zur Wohnung ist noch zu sagen, dass sie aufgrund der Raumhöhe im Wohnzimmer sogar um eine Galerie erweitert werden könnte.

Es wird auf ein wirtschaftliches neue Verhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <400m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <3.175m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <300m
Universität <1.875m
Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <475m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap