

**MARIAHILFER STRASSE - ERSTBEZUG nach Sanierung:
Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage**



Objektnummer: 1596

**Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterházygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,09 m ²
Gesamtfläche:	55,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	165,92 €
USt.:	16,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2







Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im 1. Stock mit Lift.

Auf einer **Wohnfläche** von **rd. 55m²** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes **Wohnzimmer**, **Küche**, **Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit **Dusche**, **separate Toilette** mit Handwaschbecken und Fenster

Die Wohnung ist in traumhaften Zustand; es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap