

2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn-Nähe!



Wohnzimmer

Objektnummer: 183663416

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
USt.:	13,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

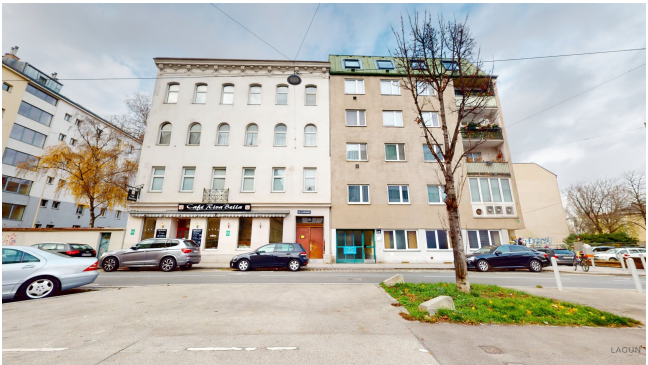


Ing. Mahmod Farokhnia

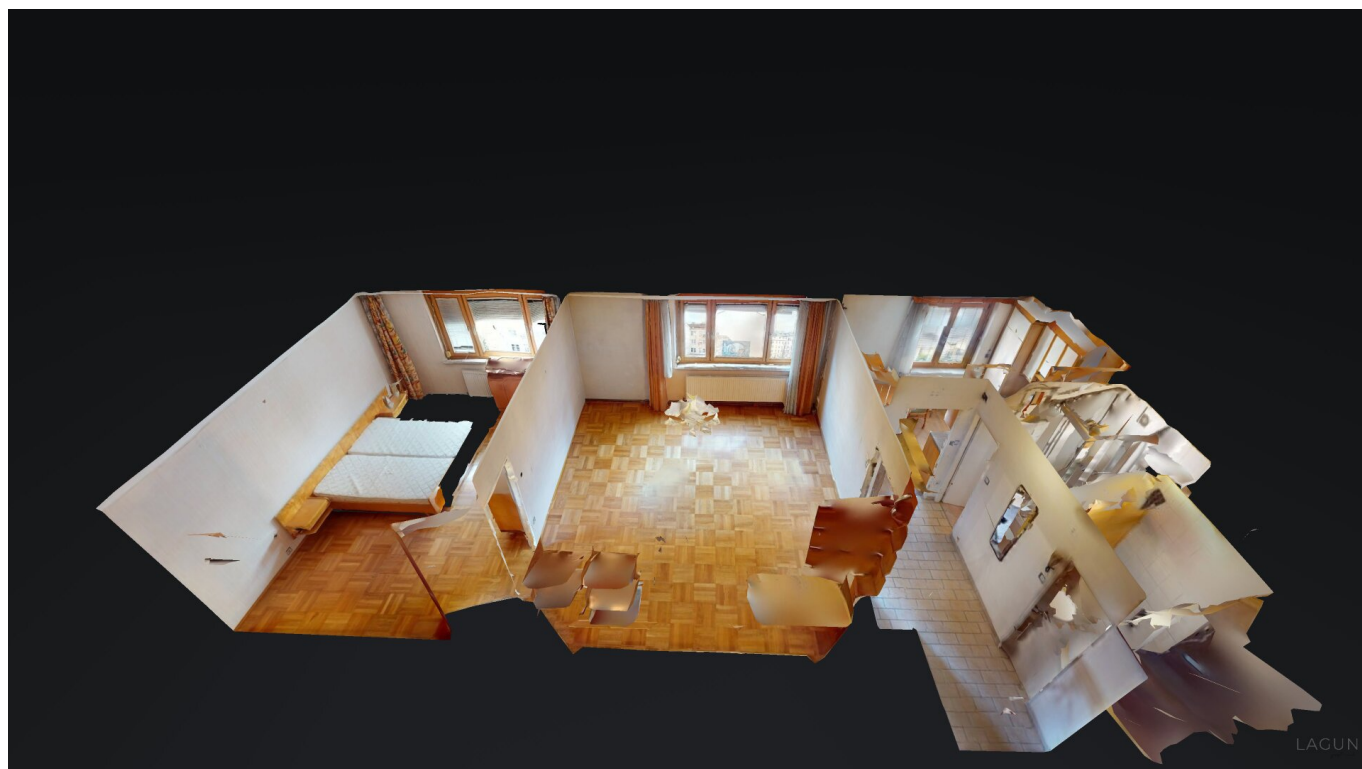
Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien











LAGUN



SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

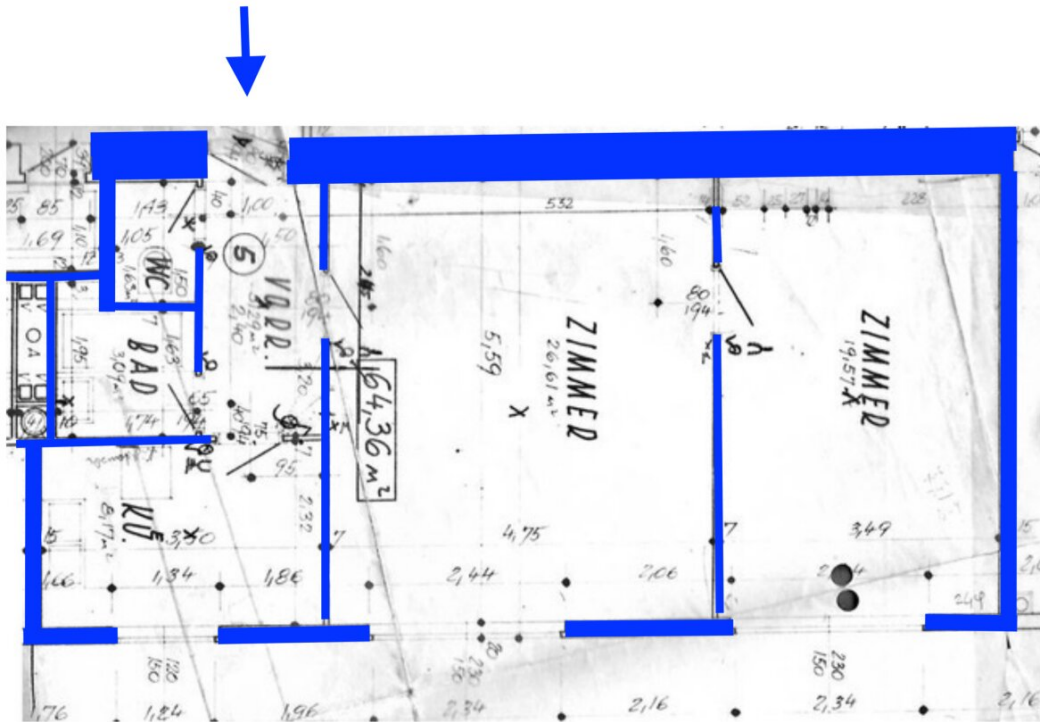
- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

NOVIUS
FINANCE

Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22

Novius GmbH (FN 360767) | GfK-Zahl: 0000004

LAGUN



LAGUN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2 Zimmerwohnung in einem gepflegten Wohnhaus in guter Lage des 12. Bezirks.

- Diese Immobilie befindet sich in der 2. Liftetage und bietet eine Fläche von 64,36m². Die Wohnung kann mit geringen Renovierungsarbeiten in neuem Glanz erscheinen und Ihnen ein wundervolles Eigenheim bieten.
- Weiters eignet sie sich jedoch auch als Kapitalanlage, die Miet-Nachfrage ist hoch.
- Hervorzuheben ist die optimale Infrastruktur, diese Liegenschaft liegt nur 6 Gehminuten (450 m) von der **U4 und U6 Station** Längenfeldgasse entfernt. Ebenso befindet sich eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre sowie eine Billa-Filiale auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

[HIER GEHT ES ZUR EXKLUSIVEN 3D-BESICHTIGUNG DER IMMOBILIE!](#)

RAUMAUFTEILUNG:

+ Vorraum

+ Küche

+ Wohnzimmer mit ca. 27 m²

+ Schlafzimmer mit ca. 20 m²

+ Badezimmer mit Dusche

+ separate Toilette

UMGEBUNG:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und befinden sich direkt vor der Haustüre.

Erholung im Grünen bietet Ihnen die nahe gelegene "Stadtwildnis" sowie der Bruno-Kreisky-Park.

Das Theresienbad und ein Skatepark ist ebenso in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap