

## Geräumige Zwei-Zimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zur U4 Station Ober St. Veit in perfekter Lage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7536/85**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Bergenstammgasse                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1130 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1956                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 55,70 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | D 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 0,95                           |
| Kaufpreis:                    | 249.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 132,04 €                         |
| USt.:                         | 13,20 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761  
H +436608777761

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**ENGL** *realitäten*

ca. 55,7 m<sup>2</sup>

VZ  
ca. 8 m<sup>2</sup>

WC  
ca. 1,1 m<sup>2</sup>

BAD ca. 4,3 m<sup>2</sup>

Küche ca. 8,6 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 19,84 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 15,11 m<sup>2</sup>

[illegible]

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im ersten Stock, in einem Gebäude BJ 1956. Die Wohnungstür ist mit einer Sicherheitstür ausgestattet.

Bestehend aus zwei großen Zimmern, einer Küche mit Fenster, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, extra WC und ein Vorraum mit einer Nische.

Der Wohnraum ist mit Parkettboden ausgestattet.

Immobilienrundgang: [https://youtu.be/v5qS\\_qSA-98](https://youtu.be/v5qS_qSA-98)

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

U-Bahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap