

**INDUSTRIAL - Wohnobjekt - Loft - sowohl privat als auch
gewerbliche Nutzung möglich**



Wohnungseingang

Objektnummer: 7536/87

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße 219
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	245,67 €
Heizkosten:	129,17 €
USt.:	74,96 €

Ihr Ansprechpartner

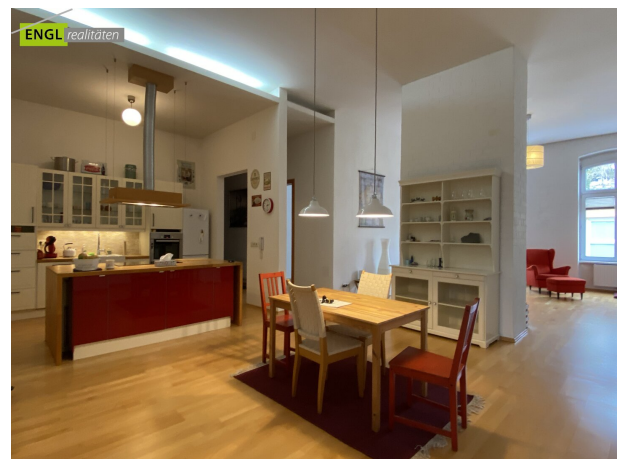


Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

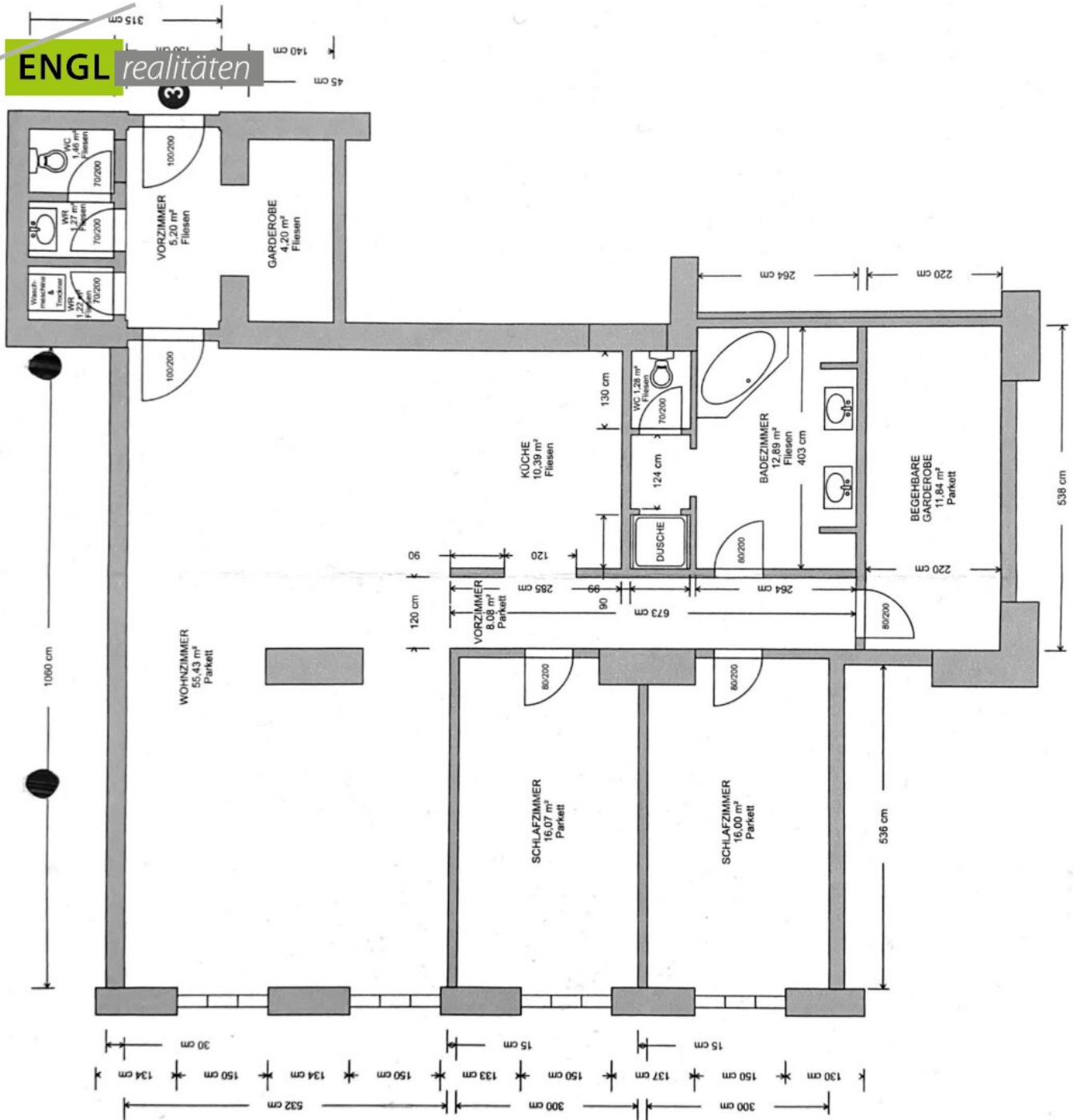
T +436608777761
H +436608777761

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Großzügiges Objekt mit ca. 145m² Wohnfläche.

Dieses teilt sich in 3 Zimmer, Wohnzimmer mit Kamin ca. 55m² und zwei weiteren Schlaf/Kinder/Arbeitsräumen zu je ca.16m².

Moderne offene Küche mit ca. 10,3m².

Geräumiges Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche ca. 12,8m². Begehbbarer Schrankraum mit ca. 11,8m².

Ein kleiner Vorraum ca. 5,2m² mit eigener Garderobe ca. 4,2m². Extra WC, Waschraum, Raum für Waschmaschine.

Ein sehr großer Kellerraum ist beim Wohnungseigentum inkludiert.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen direkten Eingang vom Hof.

Der gemütliche Innenhof dient zur Gemeinschaftsgartenbenützung, und lädt zum Verweilen ein.

Achtung: in den Betriebskosten sind die Heizkosten schon enthalten.

Immobilienrundgang: <https://youtu.be/M3TjGTAH-dU>

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 <850m

Apotheke <950m

Klinik <975m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <775m

Universität <3.525m

Höhere Schule <3.175m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <1.100m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.075m

Straßenbahn <1.275m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap