

**Einige Wohnungen in einem Haus - viele Größen - Lugner  
City/U6 Burggasse/Stadthalle**



**Objektnummer: 5570/510**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Habichergasse                            |
| Art:                          | Wohnung - Etage                          |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1900                                     |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 30,81 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 30,81 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 174,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,73                            |
| Kaufpreis:                    | 98.889,00 €                              |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dominik Kirschner**

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

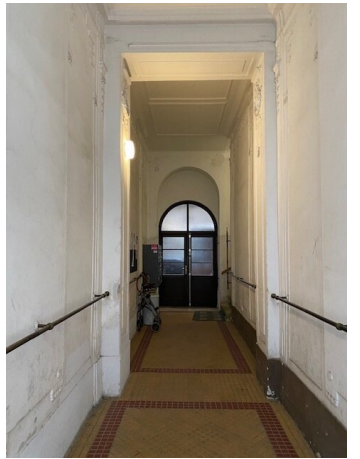
T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Zum Verkauf gelangen mehrere unterschiedliche, jedoch sanierungsbedürftige Eigentumswohnungen in der Nähe vom Einkaufszentrum Lugner City. Dabei handelt es sich um 4 leerstehende Wohnungen und eine unbefristet vermietete Wohnung. Gerne kann man alle Wohnungen einzeln, als auch im Paket erwerben.

Ergreifen Sie die Chance und erwerben Sie eine oder mehrere Wohnungen in diesem Gebäude. Nähere Informationen, sowie ein Exposé übermitteln wir Ihnen gerne nach Anfrage. Die Betriebskosten belaufen sich auf € 2,85 pro m<sup>2</sup>, die Reparaturrücklage auf € 1,16 pro Anteil der Wohnung.

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich auf der Habichergasse, unweit der Gablenzgasse entfernt. Sämtliche Geschäfte, Restaurants, sowie Cafés des täglichen Bedarfs finden Sie im naheliegenden Einkaufszentrum Lugner City, dass mit längeren Öffnungszeiten zum Verweilen und Einkaufen einlädt. Die Nähe zu den innerstädtischen Bezirken, wie dem 7. Bezirk ist als sehr gut zu bezeichnen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U6 U-Bahn-Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Weiters verkehren dort die 9er Straßenbahn, sowie der 48A, mit Endstation Volkstheater, somit ist man in Kürze in der City Wiens.

**Gerne sind wir Ihnen behilflich, eine passende Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie zu finden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap