

**Im Herzen von Lainsz - helle NEU sanierte 2,5  
Zimmerwohnung!**



**Objektnummer: 16388**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinhardtgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	92,60 €
USt.:	11,96 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

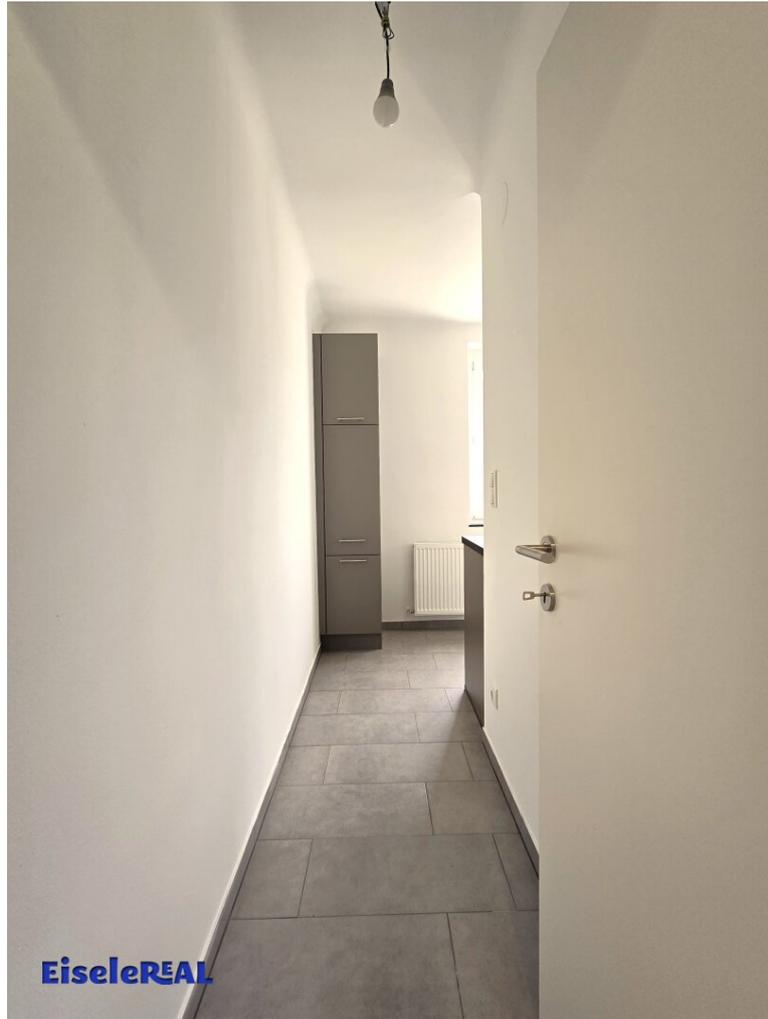
T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

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





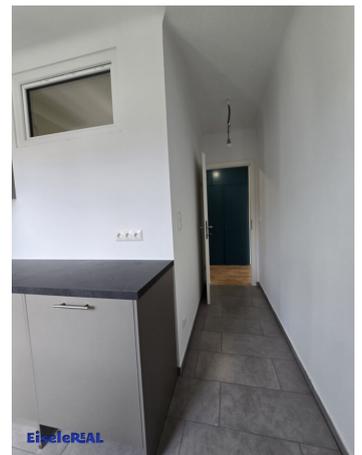




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese soeben **NEU** sanierte 2,5 Zimmerwohnung in 1130 Wien Steinhardtgasse.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus im 2ten Stock und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn 62; Bus 54B) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- gemütliches helles Wohnzimmer
- ruhiges Schlafzimmer (vom Wohnzimmer aus erreichbar)
- kleines Garderobenzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer
- möblierte Küche mit Fenster
- modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken
- im Vorzimmerbereich befindet sich noch ein Nostalgieeinbauschränk
- Abstellraum
- Kellerabteil

- NEUER Parkettboden
- NEUE Elektrik
- NEUE Türen
- NEUE Wasserleitungen
- NEUE Gastherme
- NEUE Toilette
- NEUE Dusche

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <275m

Klinik <225m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <725m

Kindergarten <650m

Universität <800m

Höhere Schule <4.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <4.075m

### **Sonstige**

Geldautomat <875m

Bank <925m

Post <1.100m

Polizei <950m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <350m

U-Bahn <1.600m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap