Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1100 Wien

Objektnummer: 199396976

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,21 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,39
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	109,88 €
USt.:	10,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

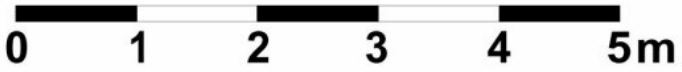
Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

Home

8
9

Abst
1.26m²
WC
1.06m²
Bad
2.84m²
Vorraum
9.47m²
Zimmer
14.50m²
Küche
12.01m²
Wohnzimmer
18.27m²
Esszimmer
Loggia
3.80m²
www.grundriss.com


0
1
2
3
4
5m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte **2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia** in zentraler Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss mit Lift** eines im Jahr **1974 erbauten Wohnhauses** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 63,21 m²**, inklusive einer **südseitigen Loggia mit ca. 3,80 m².**

Die wichtigsten Highlights im Überblick:

- **Wohnfläche ca. 63,21 m² (inkl. Loggia)**
- **südseitige Loggia mit ca. 3,80 m²**
- **2. Stock mit Aufzug**
- **Parkettboden in den Wohnräumen**
- **Zentralheizung mit Radiatoren**
- **Bad, WC und Küche vor einigen Jahren renoviert in sehr gepflegtem Zustand**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WM-Anschluss**
- **Kellerabteil (ca. 1,20 m²) inkludiert**
- **Ab sofort verfügbar!**

VIRTUELLE BESICHTIGUNG:

https://my.matterport.com/show/?m=5QJWcWiEBfW

(Bitte Link kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum

- Küche mit abgetrenntem Esszimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

PKW-Stellplätze können auf Basis einer Warteliste zukünftig zu einem Mietpreis in Höhe von ca. € 70,- pro Monat angemietet werden.

Für das gegenständliche Objekt gilt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Die Vermietung erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.“

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 0660 / 379 96 61 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Ihr Team von Real Construct Immobilien

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap