

Großzügige 2 Zimmer Altbauwohnung am Lerchenfelder Gürtel!



Zimmer 1

Objektnummer: 6653/745

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1888
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	163,51 €
USt.:	16,35 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

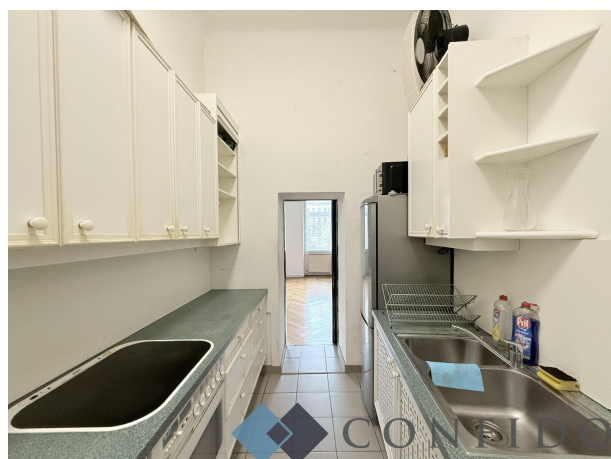
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

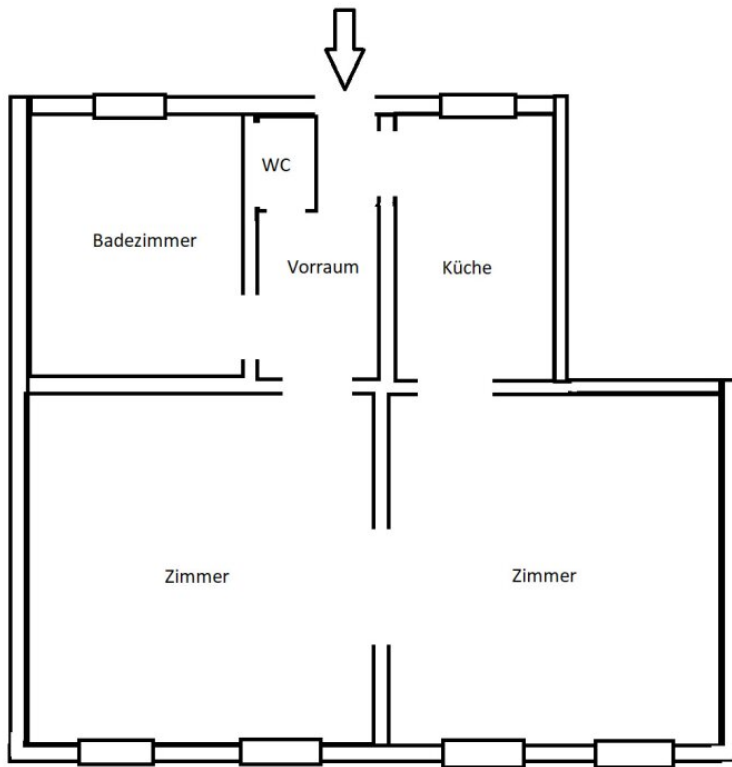
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









Planskizze

Objektbeschreibung

Ja, diese Wohnung liegt am Lerchenfelder Gürtel – und ja, sie ist straßenseitig ausgerichtet.

ABER: Dank mehrfach **verglaster Innenfenster** bleibt der **Straßenlärm** draußen. Stattdessen genießen Sie hier **klassische Altbauqualitäten mit beeindruckender Raumhöhe** und **großzügigem Schnitt** - das **Preis-Leistungs-Verhältnis** stimmt einfach.

Die rund **71 m² große Wohnung** liegt im **ersten Stock** eines gepflegten Altbaus und befindet sich in **einem gebrauchten aber ordentlichen Zustand**. Sie überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss**. Zwei **ca. 24 m² große Zimmer**, die **separat begehbar** sind, bieten viel Platz für Ihre **Nutzungs- und Einrichtungsideen**. Das **großzügige Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** und einem **Waschtisch** und **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Die **separate Toilette** sorgt für zusätzlichen Komfort. Die **ausgestattete Küche** sowie ein **einladender Vorraum** runden das Immobilienangebot ab.

Aufteilung:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- ausgestattete Küche
- separate Toilette

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap