

**SOMMERAKTION! Reduzierter Preis nur mehr bis 31.08. -  
Topsanierter Ersbezug nahe U3**



**Objektnummer: 1790/59**

**Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,06 €
<b>USt.:</b>	15,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

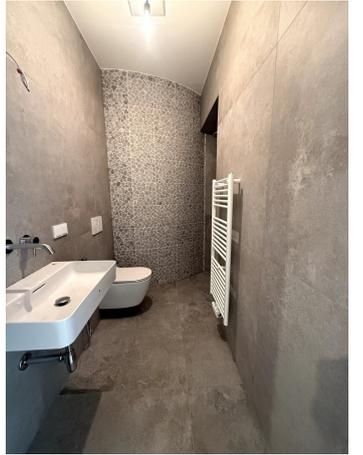
**Angela Uljanova**

ImmoEngel GmbH  
Ilse-Buck-Straße 28 / 18  
1220 Wien

T +43 69919203313

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











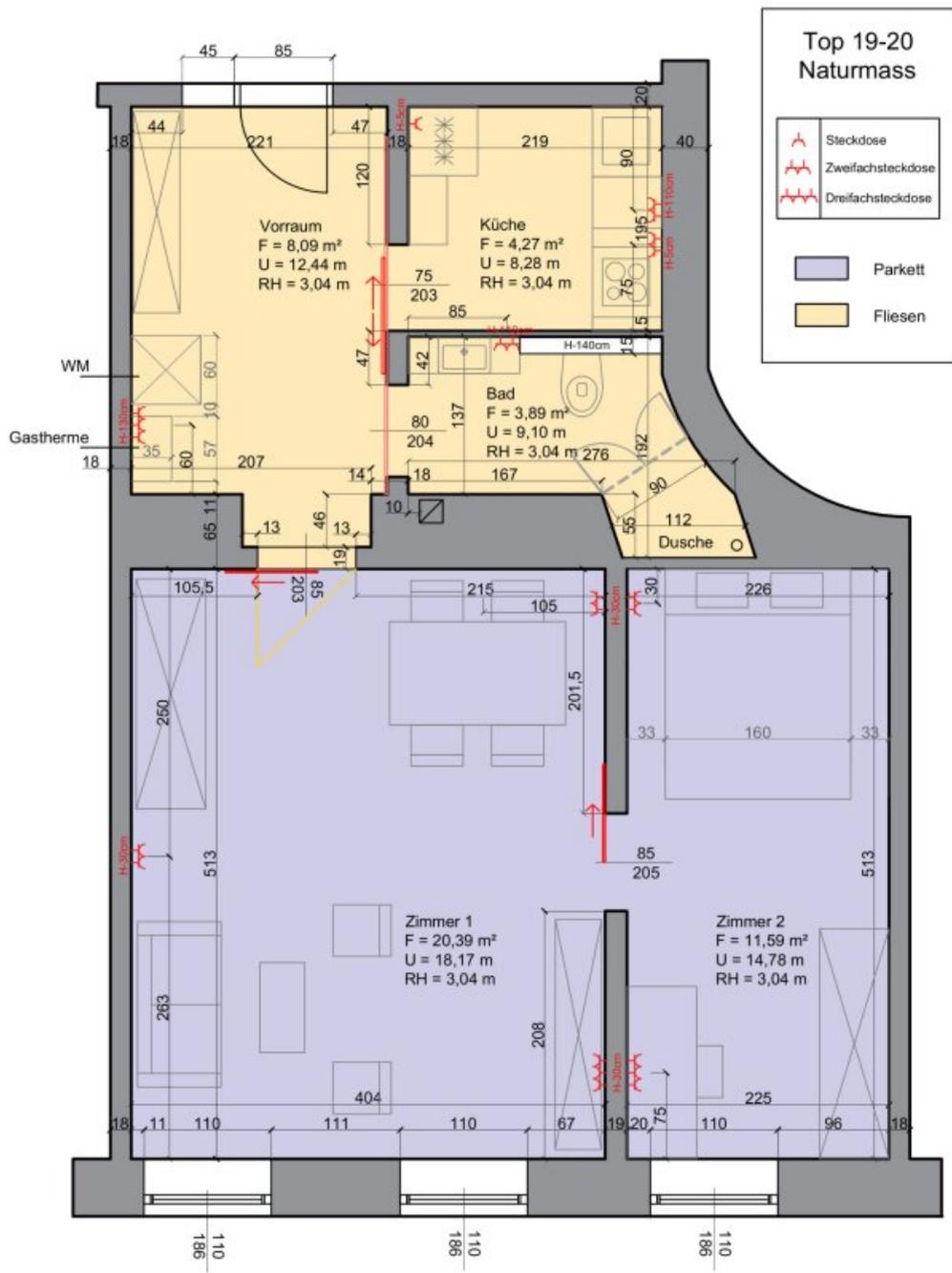
IMMOENGEL



ImmoEngel GmbH  
Ludwig-Beck-Str. 20  
40699 Köln  
Deutschland  
info@immoengel.de



ImmoEngel Immobilien  
Ludwig-Beck-Str. 20  
40699 Köln  
Deutschland  
info@immoengel.de



## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde kürzlich aufwendig saniert und befindet sich demnach in sehr gutem Zustand.

Highlights:

- 2 Zimmer
- Küche separat
- moderne, großflächige Fliesen
- Parkettboden (Eiche, geklebt)
- neue Sanitäranlagen (Dusche, WC mit Bidet, Waschbecken, etc.)
- neue Fenster (3-fach verglast)
- Elektrik neu
- Abstellraum am Gang
- Kellerabteil

Bei den Küchenbildern handelt es sich um Visualisierungen möglicher Küchenvarianten.

Sollten Sie Interesse haben und besichtigen wollen, stehen wir gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap