

## Single- oder Pärchenwohnung 10 Gehminuten zur Alten Donau



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2003/11223**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,04 €
<b>USt.:</b>	11,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

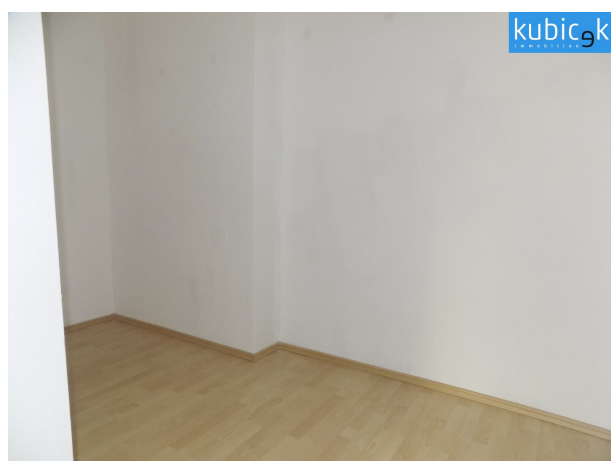


**kubic<sub>9</sub>k**  
i m m o b i l i e n

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen  
95%

Grundstücke  
100%











## Objektbeschreibung

Diese charmante Hochparterrewohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Hof- und straßenseitiger Lage und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Die Wohnung verfügt über ein straßenseitiges Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum, sowie ein ebenfalls straßenseitiges Wohnzimmer. Die Küche liegt hofseitig und ist mit Backofen, Kochfeld und Spüle ausgestattet – hier befindet sich auch die Gastherme, sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum. Der Vorraum bietet zusätzlichen Stauraum, und bis auf das Schlafzimmer sind alle Räume zentral begehbar.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme und es gibt Aluminiumfenster mit Innenjalousien sorgen für gute Isolierung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!



[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap