

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in 1200 Wien



Innenhof

**Objektnummer: 1609/46539**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	62,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,45
<b>Kaufpreis:</b>	212.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,76 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	118,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Kloster**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9  
1130 Wien

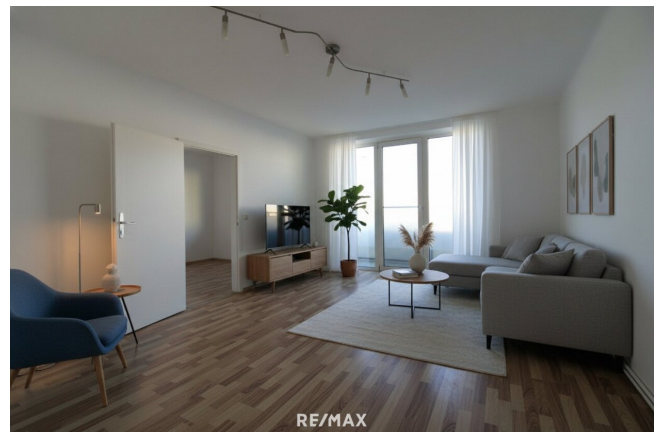




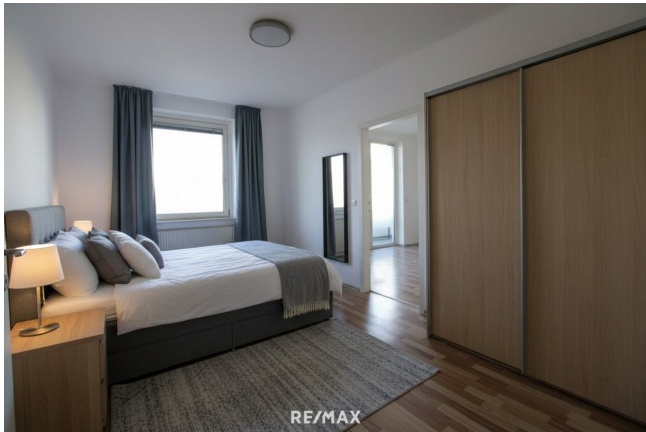
RE/MAX

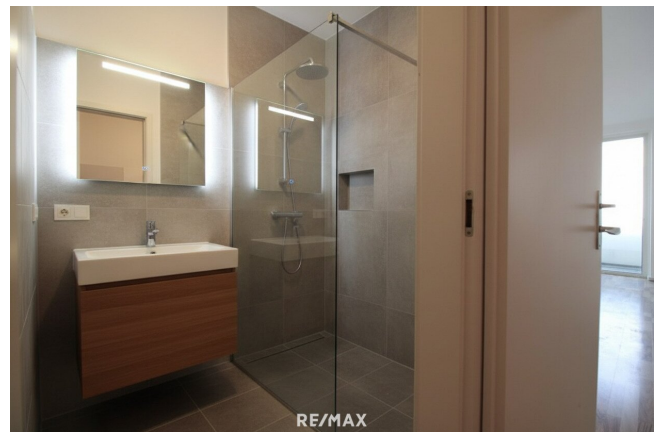
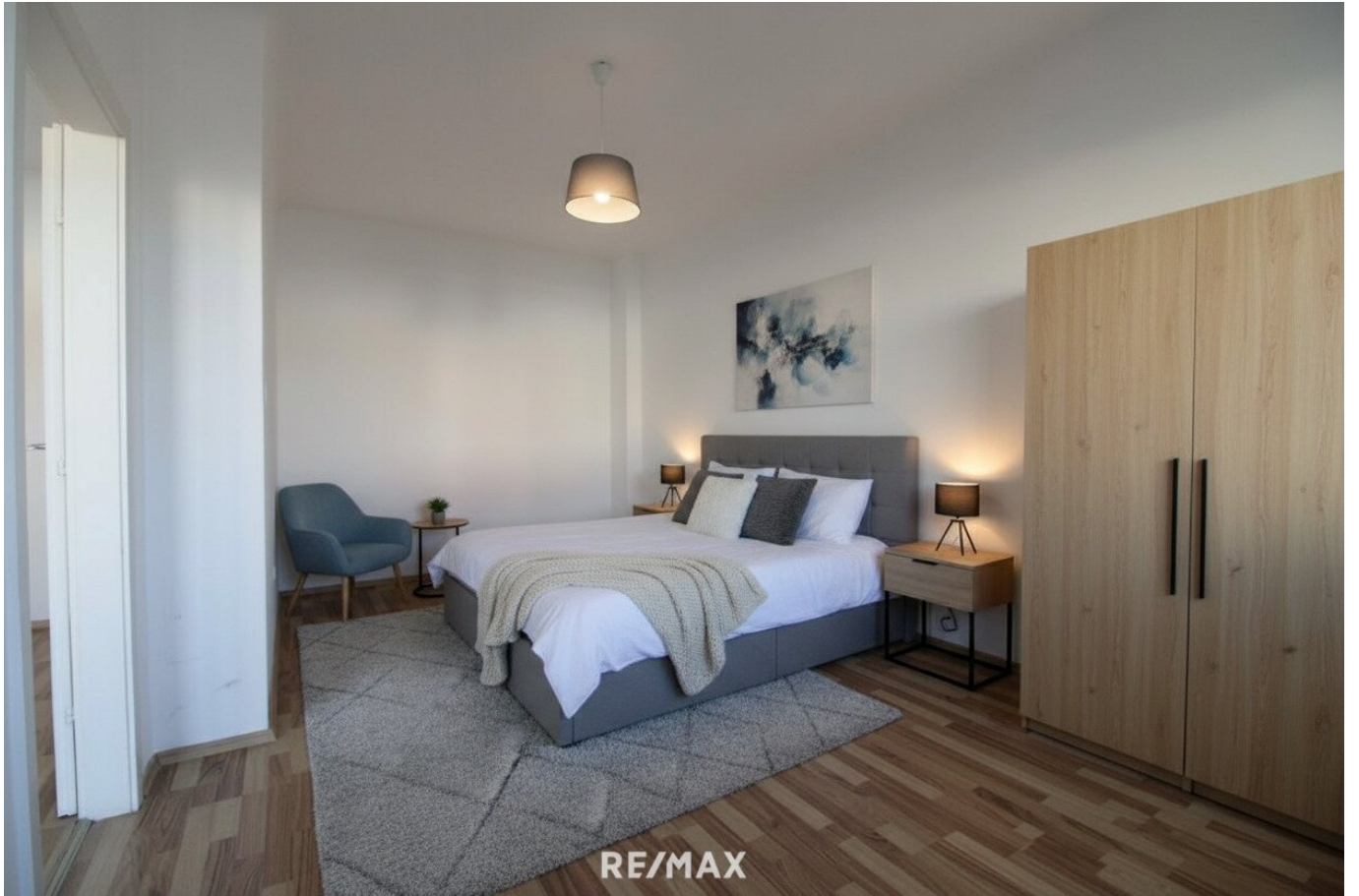


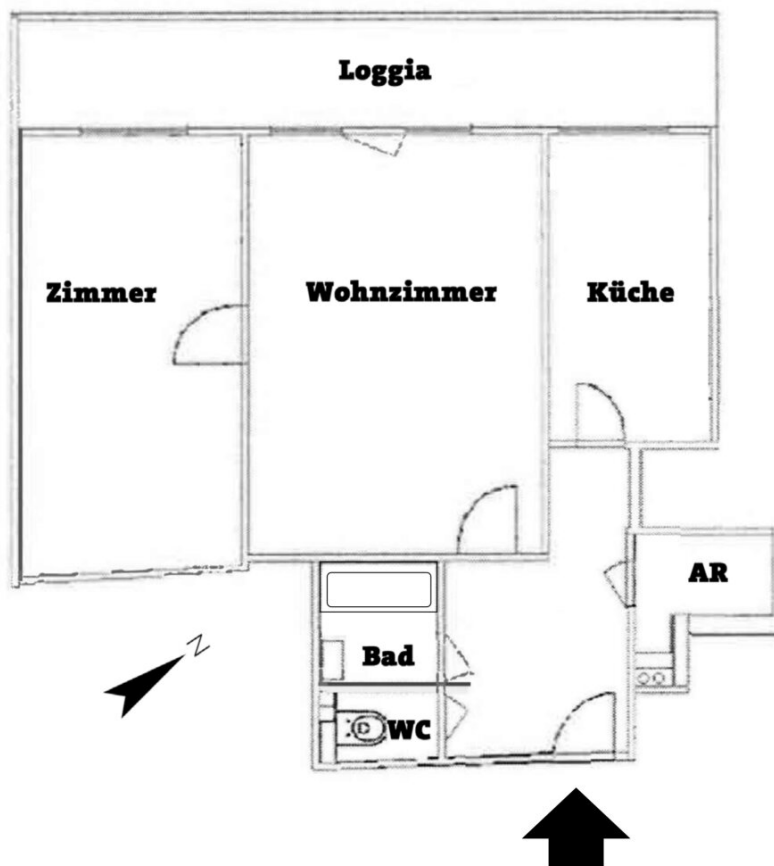
RE/MAX



RE/MAX







**Stiege 1 Top 2**

## Objektbeschreibung

Mit einer Gesamtfläche von 74,48 m<sup>2</sup> ist diese sanierungsbedürftige Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Grundriss bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar ein Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität garantiert.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten und höheren Schulen, während Universitäten nur einen kurzen Weg entfernt sind. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in der Umgebung und bieten Ihnen eine hervorragende Nahversorgung.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und genießen Sie das Leben in dieser charmanten Wohnung.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap