

1 Zimmerwohnung I Ruhig I Hell I Hochparterre



Objektnummer: 1609/46962

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,84 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 261,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	99.500,00 €
Betriebskosten:	100,93 €
USt.:	10,09 €
Provisionsangabe:	

3.582,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

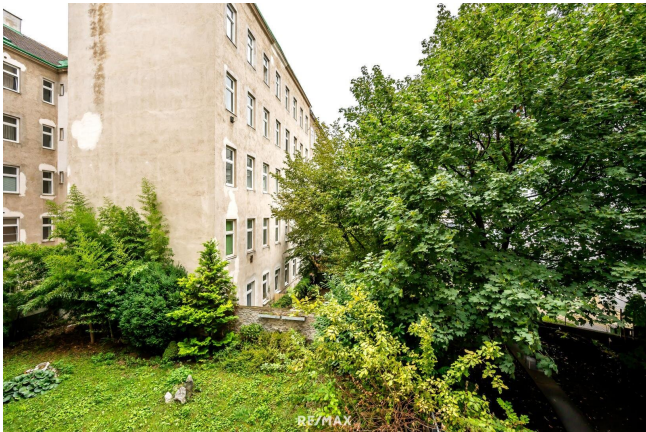


Amir Samadani

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

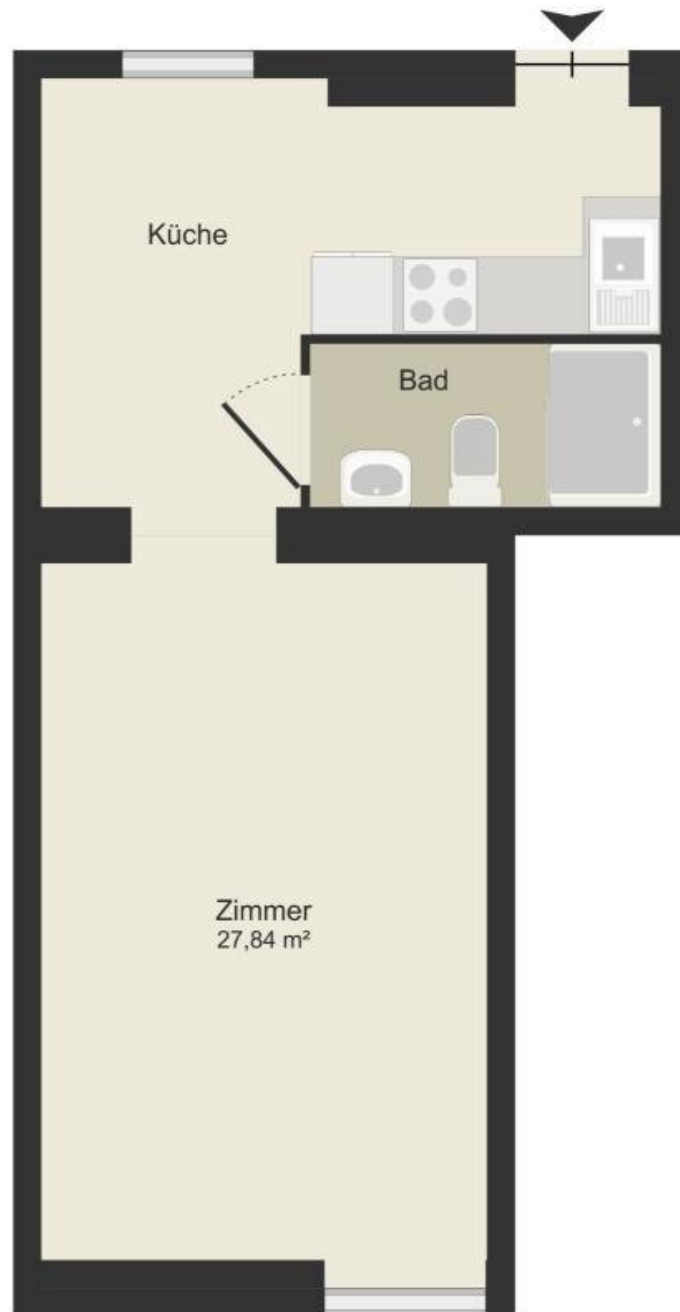
H +43 660 635 88 84











Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmerwohnung mit ca. 28 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus in einer ruhigen Seitengasse des 10. Bezirks.

Die Südost-Ausrichtung der Fenster sorgt für helles Tageslicht und eine angenehm freundliche Atmosphäre. Durch die erhöhte Lage über Straßenniveau ist die Wohnung zudem uneinsehbar.

Raumaufteilung:

Wohn-/Schlafzimmer

Separate Küche

Badezimmer mit WC

Highlights:

Ruhige Lage in einer wenig befahrenen Gasse

Helle Räume durch Südost-Ausrichtung

Gepflegter Altbau

Ideale Starterwohnung oder Stadtwohnung

Sehr gute öffentliche Anbindung: U1 Troststraße, Bus- und Straßenbahnlinien

Lage:

Die Alpengasse liegt im Herzen des 10. Bezirks (Favoriten), einer beliebten Wohngegend mit bester Nahversorgung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal geeignet für Singles, Studierende oder Pendler, die eine ruhige und zentrale Stadtwohnung suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap