

**Airbnb tauglich! Hofseitige, ruhige 3 Zimmer Wohnung in  
U-Bahn Nähe | Top Aufteilung**



**Objektnummer: 1609/46604**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1887                             |
| Zustand:                      | Modernisiert                     |
| Wohnfläche:                   | 75,57 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 1,03 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,49                           |
| Kaufpreis:                    | 335.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 95,44 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

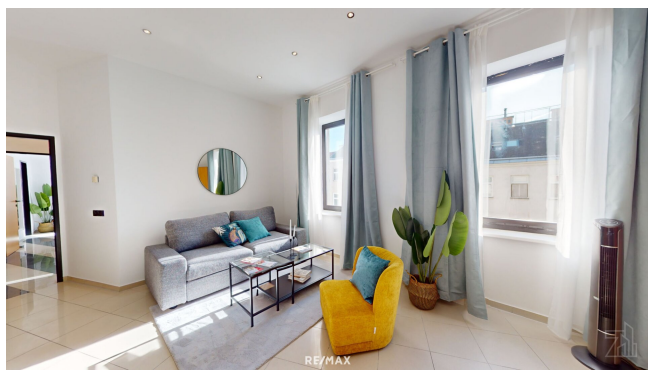


### Mag. Hüseyin Kocintar

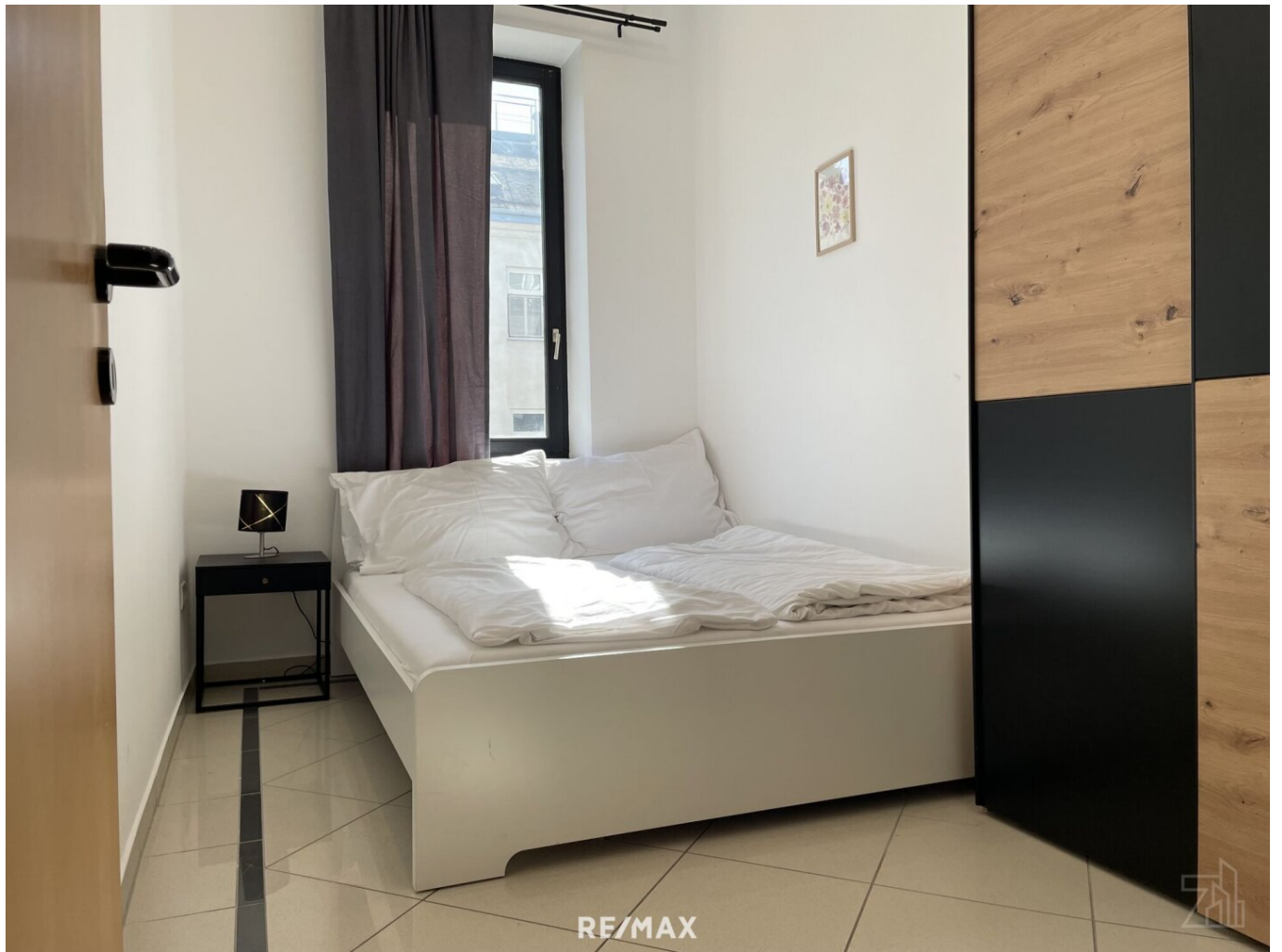
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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







## TOP 9

Lage 3.OG  
Zimmer 3

|    |           |                      |
|----|-----------|----------------------|
| 1. | Vorraum   | 3,46 m <sup>2</sup>  |
| 2. | WC        | 0,88 m <sup>2</sup>  |
| 3. | Bad       | 3,02 m <sup>2</sup>  |
| 4. | Wohnküche | 32,79 m <sup>2</sup> |
| 5. | Vorraum   | 5,72 m <sup>2</sup>  |
| 6. | Zimmer 1  | 8,53 m <sup>2</sup>  |
| 7. | Zimmer 2  | 16,27 m <sup>2</sup> |
| 8. | AR        | 1,85 m <sup>2</sup>  |
| 9. | AR        | 3,05 m <sup>2</sup>  |

Wohnnutzfläche 75,57 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht diese geräumige Wohnung im 2. Liftstock mit einer Wohnnutzfläche von 75,57 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in einem sanierten Altbau. Die Fläche gliedert sich in eine große Wohnküche mit praktisch untergebrachter Kochnische, zwei Schlafzimmer mit dazugehörigem Schrankraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem separaten WC. Alle Zimmer sind hofseitig ausgerichtet.**

Für weitere Fragen sowie einen Besichtigungstermin vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung!

### Ausstattung

- Wohnküche mit offener Einbauküche
- Vorzimmer
- getrennte Toilette
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Fliesenböden – auf Wunsch verlegen wir Ihnen auch gerne einen Parkettboden!
- Fußbodenheizung
- 3.2 m Raumhöhe
- zwei Schlafzimmer

- Schrankraum

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap