

3-Zimmer-Wohnung mit Innenhoflage



Innenhof

Objektnummer: 1609/46524

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	63,79 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	141,61 €
Heizkosten:	132,69 €
USt.:	40,22 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

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

H +43 664 156 94 55

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





Objektbeschreibung

Die Wohnung umfasst rund 64 m² und befindet sich im 4. Stock eines Gebäudes aus den 1960er-Jahren. Der Grundriss mit separater Küche, zentralem Vorraum und 2 Zimmern ermöglicht eine flexible Nutzung. Die Ausstattung ist funktional, jedoch in die Jahre gekommen. Eine Modernisierung bietet daher die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Die Lage in einer Seitengasse der Linzer Straße zeichnet sich durch kurze Wege zu Geschäften, Straßenbahn und Grünflächen aus und sorgt für ein ausgewogenes Wohnumfeld.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap