

**Privatverkauf / Provisionsfrei - Gemütliche
Zwei-Zimmer-Altbauwohnung in Ruhelage**



Objektnummer: 198

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,80 m ²
Nutzfläche:	62,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,88 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.582,80 €
Betriebskosten:	167,00 €
USt.:	16,70 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

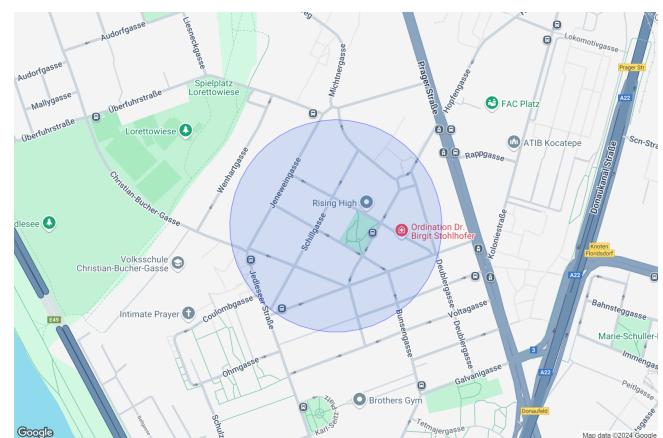
Marker Immobilien GmbH

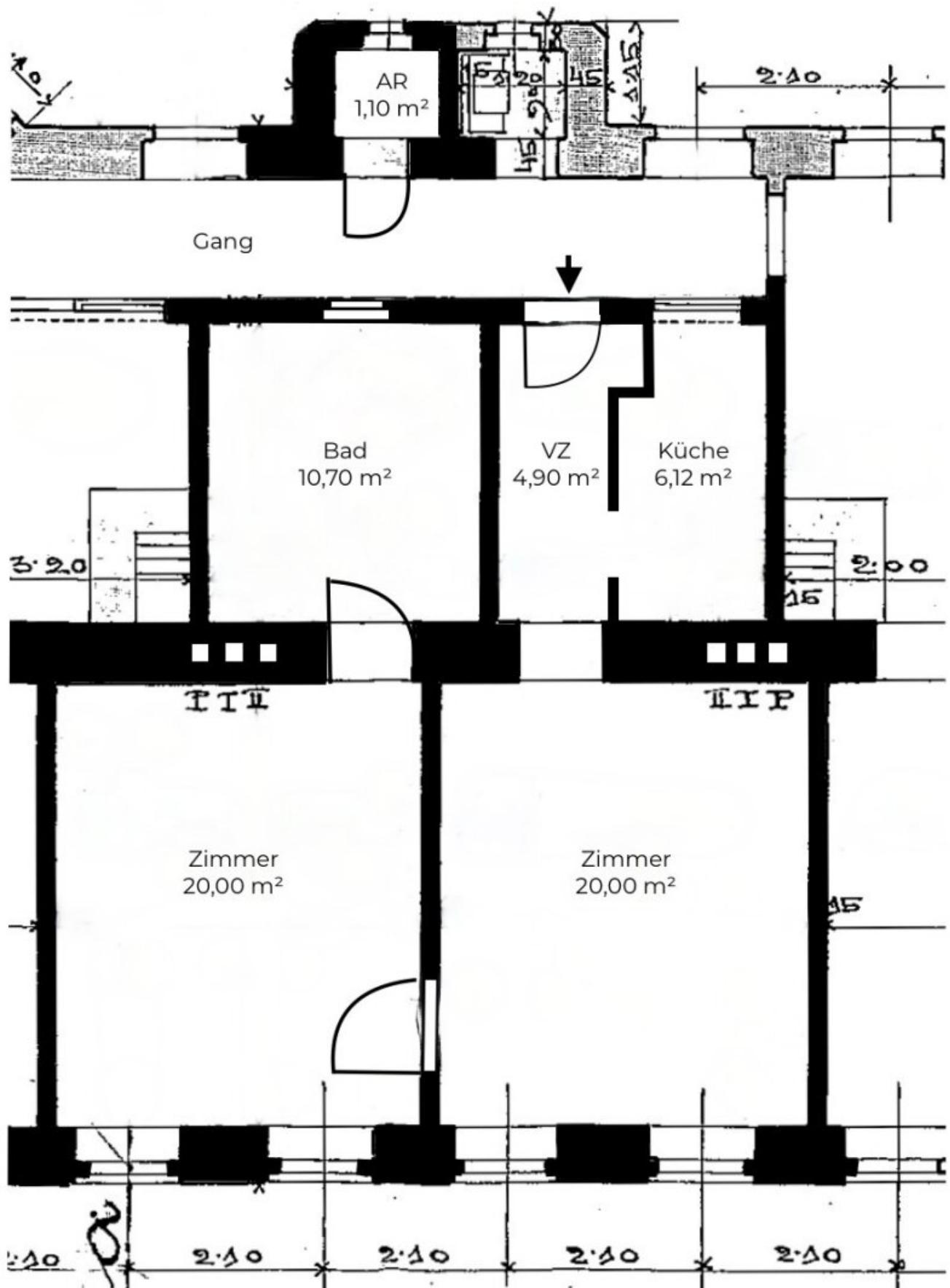


mögliche Wohnraumgestaltung - KI generiert









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **sonnige, westseitig ausgerichtete Zwei-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss eines Altbau des Jahres 1905. Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage direkt am Franz-Polly-Park sowie unweit des Jedlesee Auparks.

Die insgesamt ca. **62 m²** große Wohnung in **Ruhelage** verfügt über insgesamt **zwei Zimmer, Küche, Vorraum, Bad mit WC** sowie einen außerhalb der Wohnung liegenden **Abstellraum**.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei der Wohnung zugeteilte, separate Kellerabteile mit insgesamt ca. 9,6 m². Da es sich um einen Privatverkauf handelt, fällt **keine Maklerprovision** an.

Fakten & Daten

- Ruhelage mit Fernblick
- 1905 errichtetes Wohnhaus
- Zwei-Zimmer-Wohnung
- ca. 62 m² Wohnfläche
- ca. 20 m² großes Wohnzimmer
- ca. 20 m² großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche & Toilette
- 2 Kellerabteile

Ausstattung

- Fischgrät-Parkettböden in den Wohnräumen

- Fliesen in Küche, Vorräum und Nassräumen
- Einbauküche mit Backrohr, Herd, Kühl-Gefrierkombi und Dunstabzug
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Rollläden
- Insektenschutzgitter im Schlafzimmer
- Infrarotheizung mit Fernbedienung und WLAN

Lage & Infrastruktur

Das Verkaufsobjekt befindet sich in ruhiger Wohnlage. Die Versorgungslage entspricht dem städtischen Angebot - sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe. Direkt vor der Haustüre wird derzeit das Projekt zur Begrünung und Aufwertung der Anton-Störck-Gasse mit Pflanzung von Bäumen sowie großzügigen Grünbeeten zur besseren Aufenthaltsqualität umgesetzt. Für diverse Freizeitaktivitäten bieten sich der Jedleser Aupark sowie die Donauinsel an, die nur einige Gehminuten entfernt zu finden sind.

Verkehrsanbindung

Die Bushaltestelle der **Autobus-Linien 36A und 36B** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Station der **Straßenbahn-Linie 26** ist in ca. 250 m Entfernung zu finden.

Sonstiges

Beim Kauf der Wohnung fällt keine Maklerprovision an!

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap