

***Single- oder Pärchenhit inkl. Küche in Top-Lage beim
Augarten* Ab sofort verfügbar!***



Wohnzimmer

Objektnummer: 2968

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,17 m ²
Nutzfläche:	48,17 m ²
Gesamtfläche:	48,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	219.500,00 €
Betriebskosten:	150,25 €
USt.:	15,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



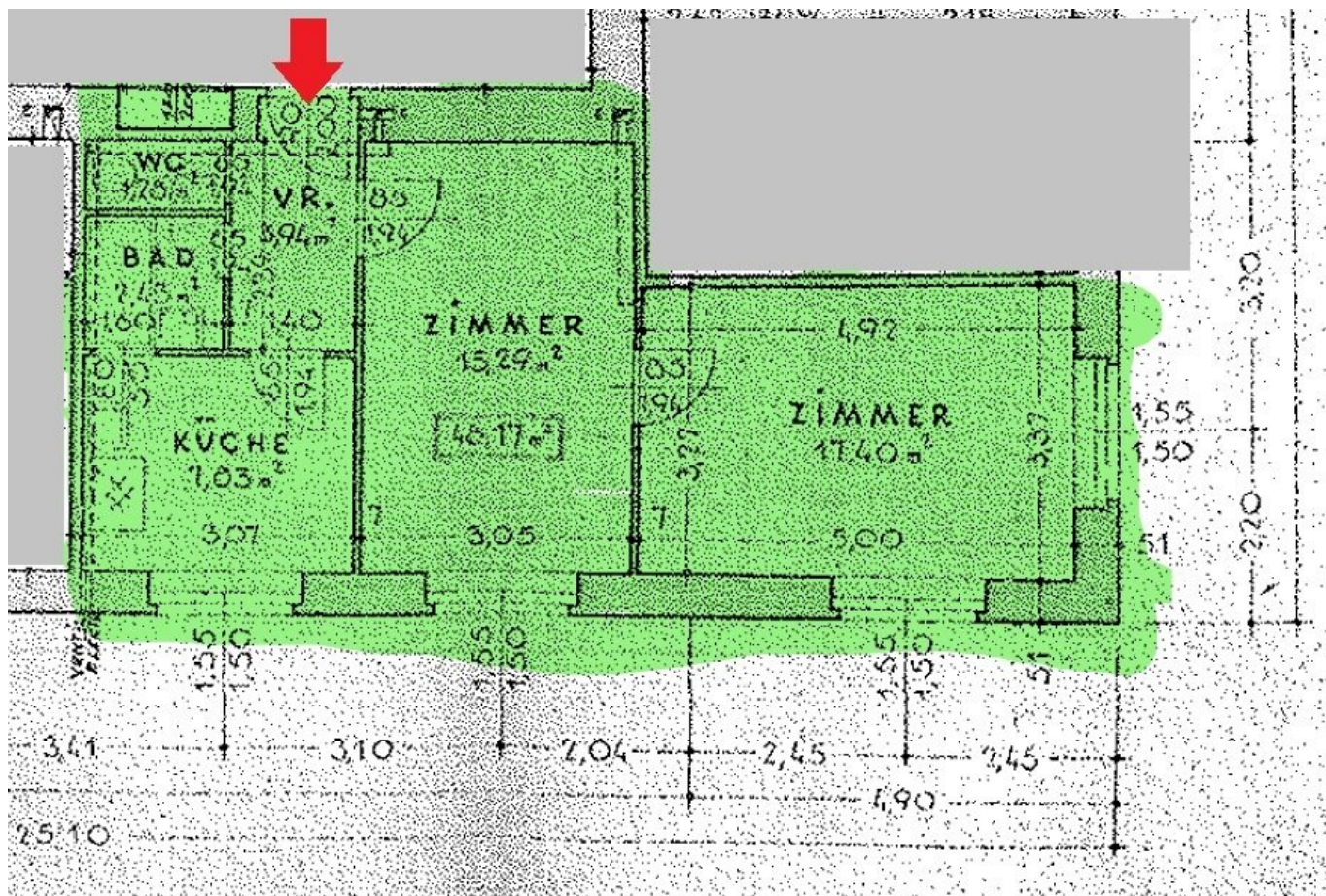
Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien









Objektbeschreibung

FAST FACTS: 1020 | Nähe Augarten | 2 Zimmer | ca. 48,17m² | Absolute Ruhelage | € 219.500 Kaufpreis

Die Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch die **hervorragende Lage und die gute Anbindung an das Wiener Stadtzentrum durch die U-Bahn U2 und Straßenbahnlinien** aus. Demnach erreicht man in kurzer Zeit die **HOT-Spots von Wien (Schwedenplatz, Karlsplatz, Schottenring, Wien Mitte uvm.)**. Auch eines der **historischsten Parks - der Augarten - ist fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen**.

Die **direkt gelegene Taborstraße und ums Eck gelegene Volkertmarkt** garantieren eine **perfekte Nahversorgung**.

Die Wohnung bietet eine Fläche von **48,17 m² und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer**, einen Vorraum, einer separat **voll ausgestatteten Küche** und einem Badezimmer mit Badewanne und WC. Die mehrfachverglasten mit Außenjalousien ausgestatteten Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Zudem befindet sich die Wohnung in **Ruhelage** und bietet eine gute öffentliche Anbindung ans Stadtzentrum, inklusive der **Nähe zur U-Bahn**.

Aufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Badewanne + WC

Ausstattung

- Parkettboden

- Fliesenboden
- Teppichboden
- Küche

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen ViennaEstate Makler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap