

**Helle 2 - Zimmer - Altbauwohnung | direkt bei U6  
Burggasse/Stadthalle | Nahe Wiener Stadthalle | Grünblick**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 652**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1875
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	44,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486  
H +43 664 524 54 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









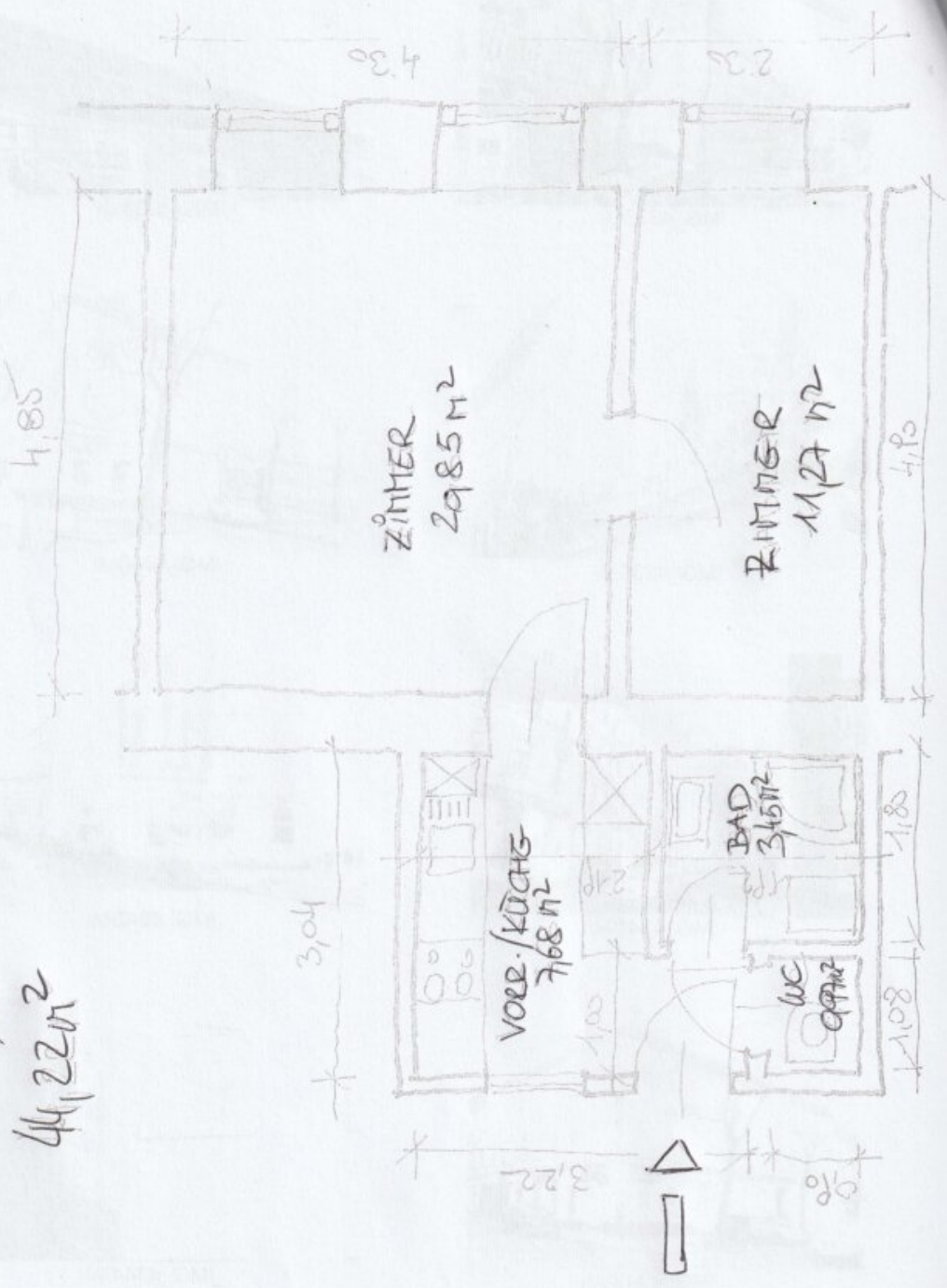






Luolo - Hartmann - Platz

TOP 10  
44,22m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Wohnen in der Nähe der Wiener Stadthalle mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke (Lugner City) und fußläufig ins Zentrum. Diese entzückende 2 - Zimmer Altbauwohnung ist ab sofort zu KAUFEN.

- **ab sofort** verfügbar
- Badezimmer mit Dusche
- Energieausweis vorhanden
- **Gemeinschaftsgarten vorhanden**
- Gasheizung
- **Kellerabteil** vorhanden
- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Die **monatlichen Betriebskosten** EUR 2,08/m<sup>2</sup> Nutzfläche. **Reparaturrücklage:** EUR 2,50/m<sup>2</sup> Nutzfläche

Diese schöne 2-Zimmerwohnung im 1.Stock ohne Lift besteht aus:

- einem Vorraum
- zwei getrennt begehbaren Zimmern
- separate Küche mit Fenster
- einem Badezimmer mit **Dusche**

- **WC mit Fenster**
  
- das **Dachgeschoss** ist nicht ausgebaut

**Lage:**

Der Ludo Hartmann Platz liegt zwischen den beiden U6 - Stationen **Thaliastraße bzw. Burggasse/Stadthalle**. Diese sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

**Info:**

Das Objekt ist nicht parifiziert, sondern prozentuell unter den Eigentümern aufgeteilt, wobei jedem Eigentümer eine Wohnung zugeordnet ist.

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich würde mich sehr freuen Ihnen diese wunderbare Immobilie persönlich zu zeigen. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich

behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzhinformatio>)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap