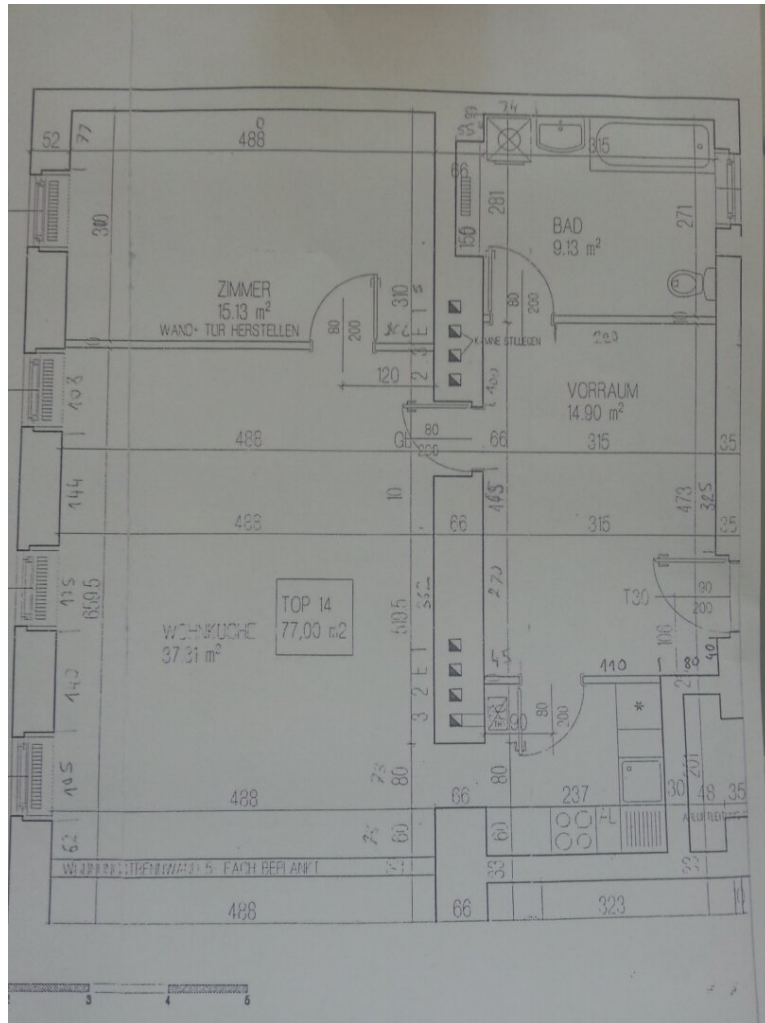


## Helle Wohnung in guter Lage - U-Bahn Nähe!



**Objektnummer: 6662**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,29
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,82 €
<b>USt.:</b>	18,98 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +4369914141818

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

## Objektbeschreibung

### Helle 2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Lift – 77 m<sup>2</sup> in 1100 Wien

**Top Gelegenheit in Wien Favoriten!**

Diese **helle 2,5-Zimmer-Wohnung (ca. 77 m<sup>2</sup>)** im **3. Stock mit Lift** überzeugt durch ein **großes helles Wohnzimmer (~37 m<sup>2</sup>)** und **sehr guter Infrastruktur**.

Bei Bedarf kann **mit geringem Aufwand ein 3. Zimmer geschaffen** werden.

#### Highlights

- ? Altbau mit Lift
- ? Große Wohnküche
- ? Bad mit Fenster & Wanne
- ? Gute Raumaufteilung
- ? Top Infrastruktur (U-Bahn Nähe)

#### Eckdaten

- 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- 3.Stock
- Keller ca. 5 m<sup>2</sup>
- Bezug ab 11/2026

**Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap