

## **Startereigentum nahe U6**



**Objektnummer: 960/74956**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1200 Wien, Brigittenau                  |
| Baujahr:                      | 1962                                    |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Alter:                        | Altbau                                  |
| Wohnfläche:                   | 64,58 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 93,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,37                           |
| Kaufpreis:                    | 220.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 120,03 €                                |
| USt.:                         | 26,27 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Pfundner**

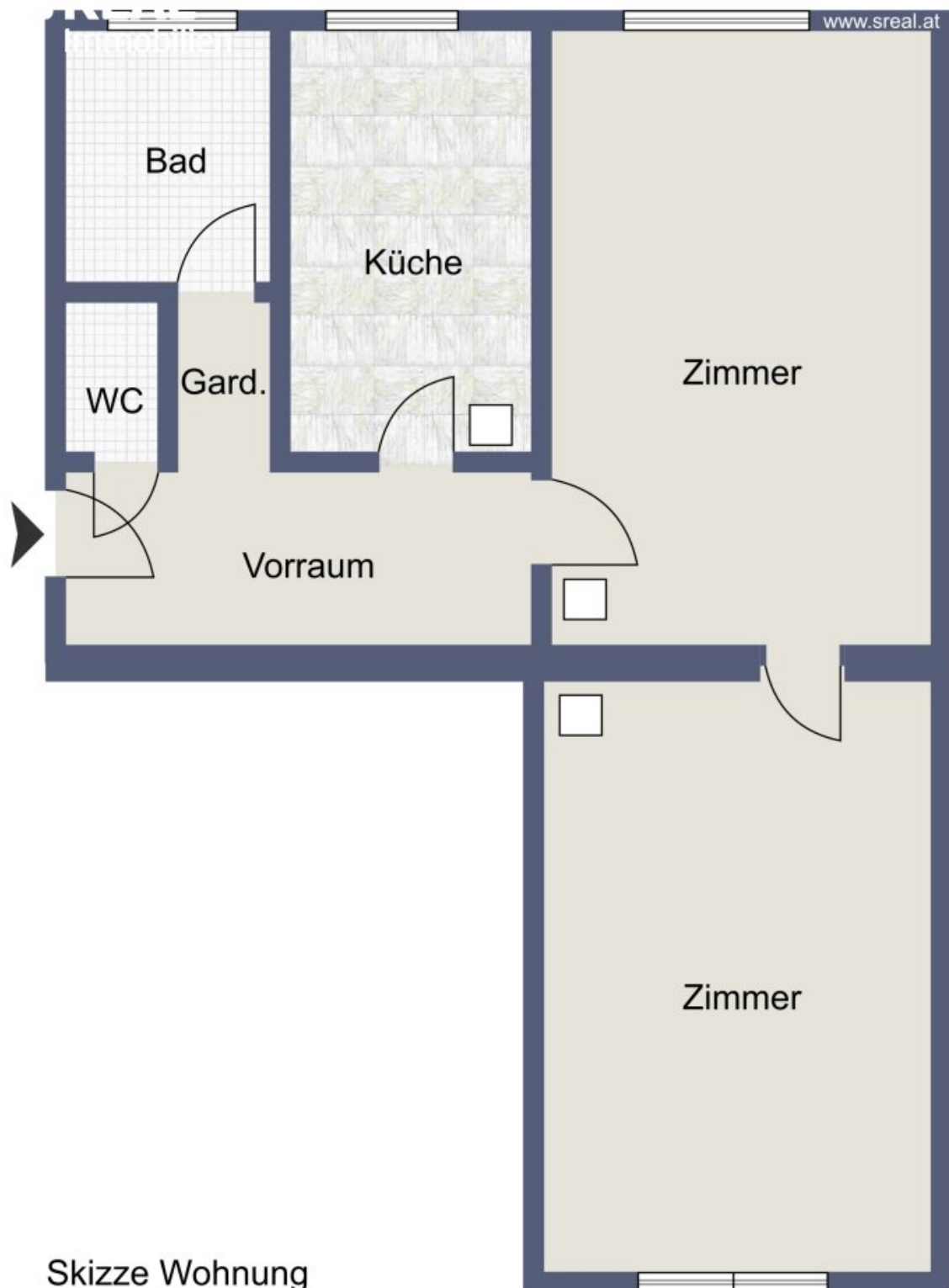
s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26299  
H +43 664 78346562

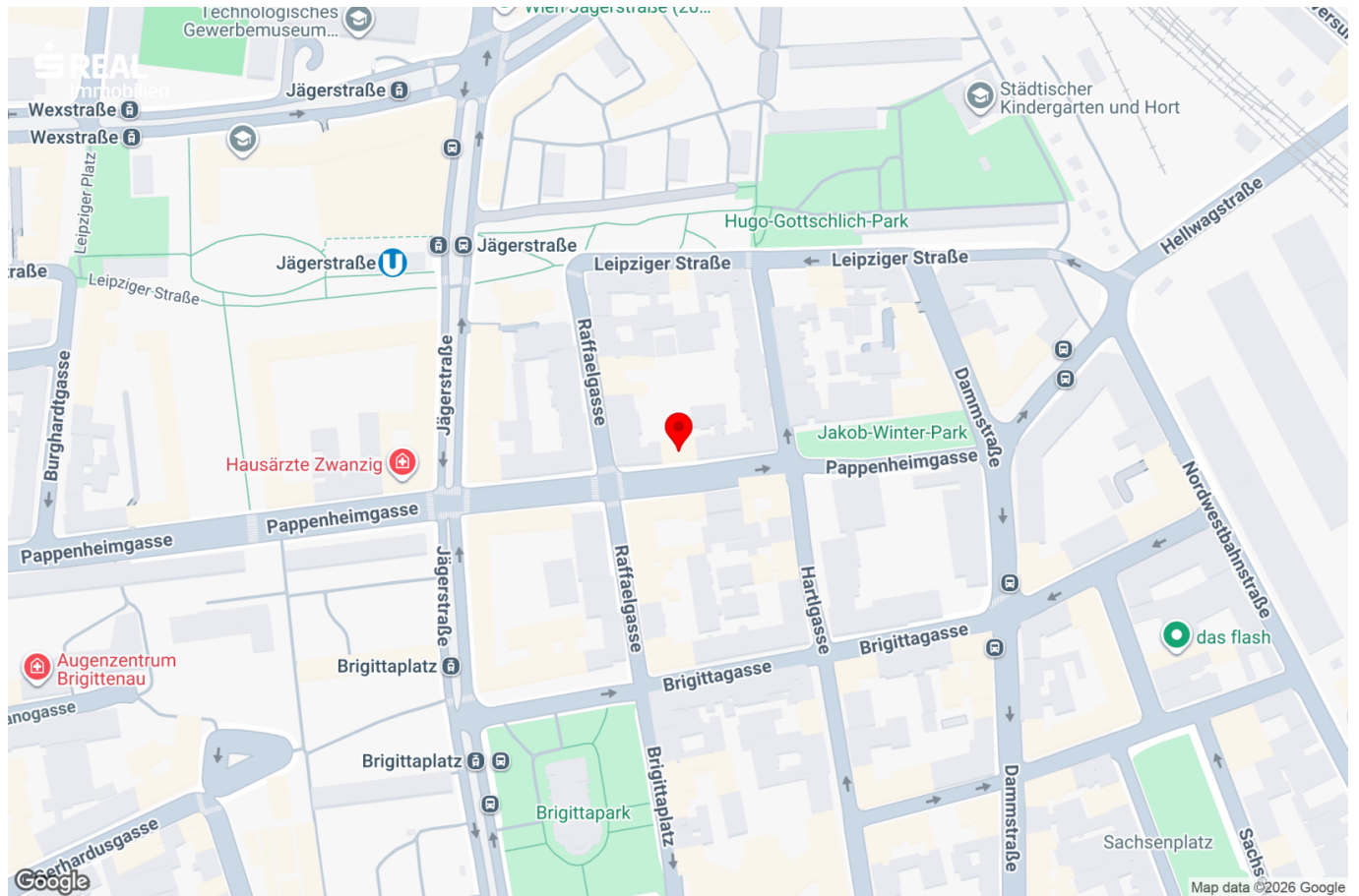








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

Starteigentum!

Diese Wohnung besticht durch eine sehr ruhige Lage. Die U6 Jägerstraße ist aber zu Fuß in 5 Minuten erreichbar, somit ist man unter 20 Minuten im Stadtzentrum. Alle wichtigen Möglichkeiten zur Eigenversorgung sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Den wunderschönen Augarten erreichen Sie fußläufig. Die Kombination zwischen öffentlicher Mobilität und ruhiger Umgebung macht die Wohnung einzigartig in Wien.

Die Wohnung ist bezugsfertig, optische Anpassungen nach persönlichen Wünschen sind möglich.

Die Wohnung im 5. Stock ist lichtdurchflutet, das Wohnzimmer, die Küche sowie das Bad sind Richtung sonnigem Innenhof ausgerichtet. Ein Lift, sowie ein trockenes Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Heizung und Warmwasser über Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150320?accessKey=69f3>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

Gerne können Sie Ihre Maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.