

## **Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage!**



**Objektnummer: 1760/1172**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1160 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1900                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 37,64 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 37,64 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,49                            |
| Kaufpreis:                    | 169.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 92,11 €                                  |
| USt.:                         | 11,00 €                                  |

## Ihr Ansprechpartner

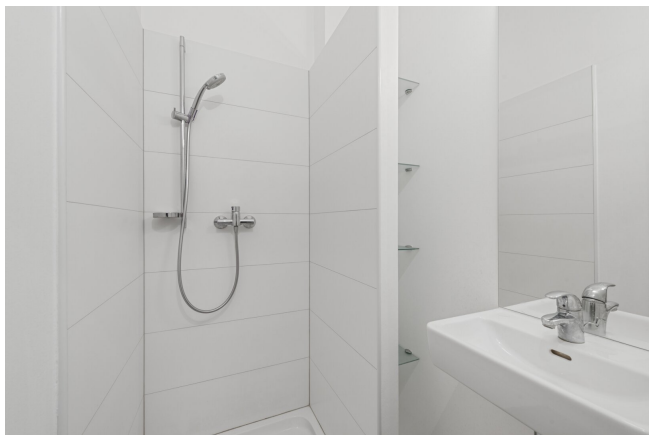


### Franz Lind

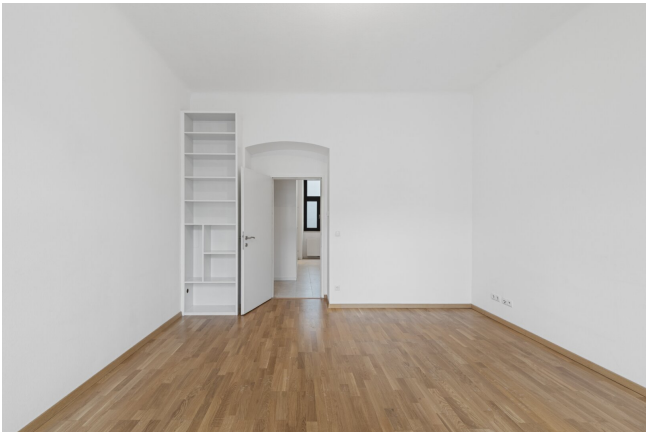
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

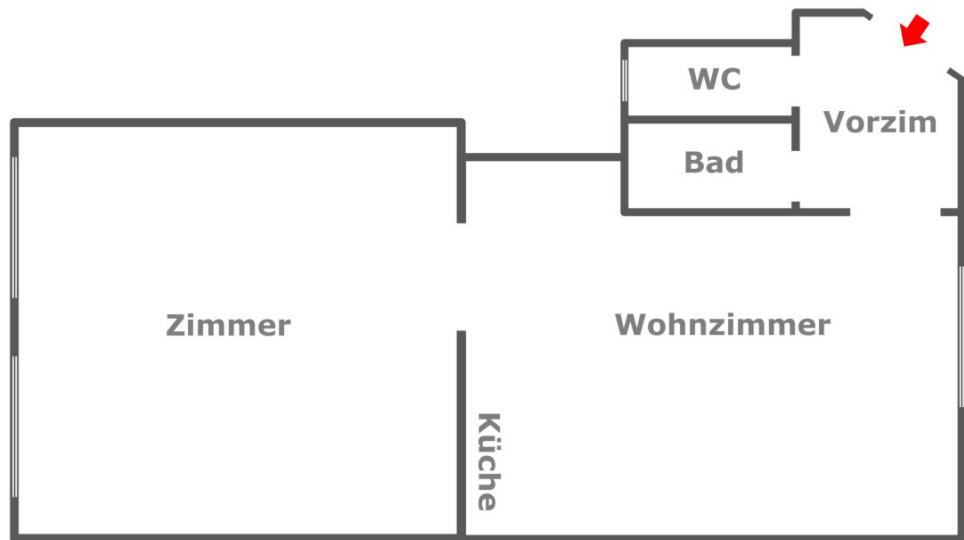
T +43 1 526 26 36 13  
H +43 699 1008 5785

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









## Objektbeschreibung

Die ruhige 2-Zimmer-Wohnung ist ideal für Studenten, Singles und Paare als Rückzugsort aus dem Alltagsgetriebe.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13**

### **Lage:**

Familienplatz – Wattgasse - Arnethgasse

### **Raumaufteilung:**

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

Zimmer

Bad

WC

### **Lage und Infrastruktur:**

Durch die gute Lage am Familienplatz finden Sie Geschäfte, Schulen, Parkanlagen und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahnen und U-Bahn U3 in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis: HWB 114

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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.