

## **Wien 1090 Wien Toplage 100 m zur U-Bahn traumhafte Eigentumswohnung**



**Objektnummer: 10900**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung              |
| <b>Land:</b>           | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 1090 Wien            |
| <b>Zustand:</b>        | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>          | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 53,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>         | 2                    |
| <b>Bäder:</b>          | 1                    |
| <b>WC:</b>             | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 350.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b> | 180,15 €             |

## Ihr Ansprechpartner

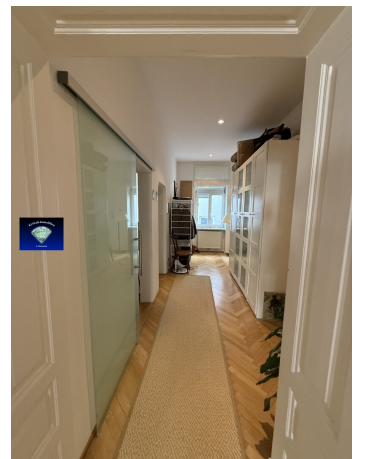


### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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







## Objektbeschreibung

Entzückende hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung in bester Lage in der Josefstadt ( Sobieskigasse ) bestehend aus

großem Vorraum, geräumige Küche, Bad mit Dusche, Wc, Abstellraum, Schlafzimmer, großes helles freundliches Wohnzimmer.

Dieses wunderschöne Haus besitzt natürlich einen Personenlift und ein Kellerabteil.

Ausgestattet mit Stabparkett und neuen 3 fach verglasten Fenstern. Die Wohnung ist in einem Topzustand komplett saniert.

Derzeit wird die Wohnung befristet vermietet auf 5 Jahre

BK € 107,49:-

Aufzug € 12,78.-

I-Fond € 59,88.-

Gesamt BK € 180,15.-

Kaufpreis € 350.000.-

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek 0664 127 73 50 anrufen

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap