

**\*\*\*SALE !\*\*\* Helle & freundliche Wohnung im 17. Bezirk**



**Objektnummer: 238**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,51
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,74 €
<b>USt.:</b>	14,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

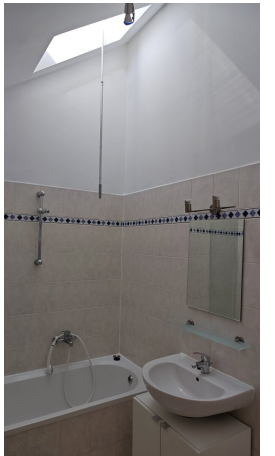


**Gerald Kopecny**

GK Immo  
Kirchengasse 26





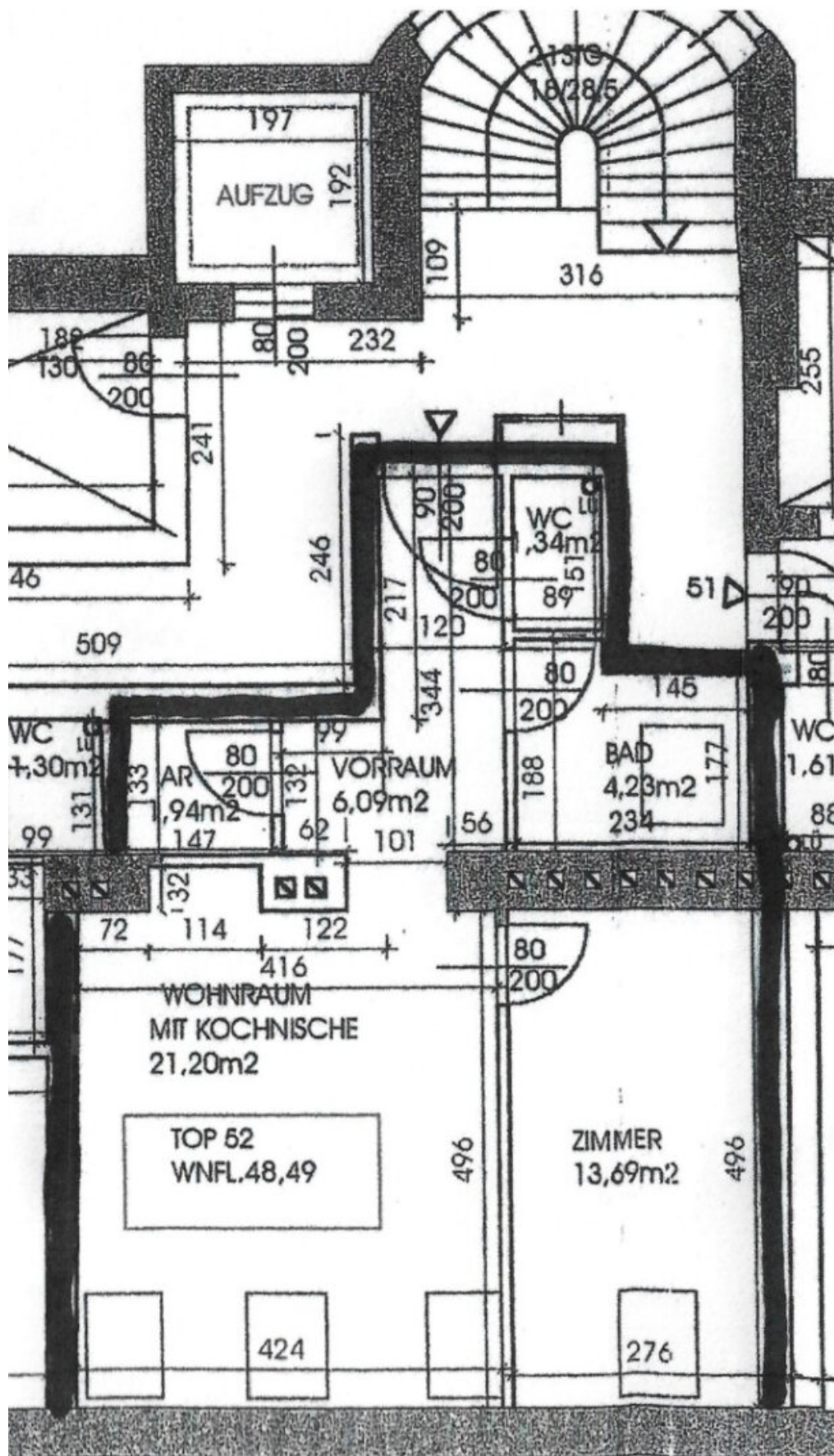












## Objektbeschreibung

Helle Eigentumswohnung mit gutem Preis-Leistungsverhältnis im Dachgeschoss

- 48,49 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche
- 2 Zimmer plus NR
- Vorraum plus Abstellraum
- Bad mit Fenster !
- getrenntes WC
- freundlich & hell
- neuwertige Küche
- Velux-Dachfenster mit Außen-Rollos
- Kellerabteil
- Lift

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap