

**Leben am Pulsschlag – rd. 17 Minuten Fußweg zum
Naschmarkt**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2003/11086

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	105,80 €
USt.:	10,58 €
Provisionsangabe:	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus zwischen Erdgeschoss und 1. Liftstock und verfügt über 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 62 m².

Das geräumige Wohnzimmer verfügt über ein Raumhohes Fenster und versprüht ein angenehmes Raumgefühl. Nebenanliegend befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer, welches vom Wohnzimmer und vom Vorraum begehbar ist. Die Küche ist in einem eigenen Raum untergebracht und kann selbst nach Ihren Wünschen ausgestattet werden. Das Badezimmer ist modern verflieset und mit einer Dusche, sowie Waschtisch ausgestattet. Die Fliesentoilette ist separat zu begehen. Alle Räume verteilen sich geschickt vom Vorzimmer aus.

Die Wohnung ist außerdem mit Kunststofffenster, Laminatböden und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Weiters bietet ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum.

QUINTESSENZ: Die absolut zentrale Lage dieser Immobilie macht sie überaus attraktiv für alle, die das Leben nicht nebenbei, sondern mittendrin erleben wollen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie haben die Immobilie, wir die passenden Kunden.

Wir vermitteln nunmehr seit über **90** Jahren erfolgreich Häuser, Grundstücke sowie Wohnungen und **SUCHEN** für unsere 1.300 Vormerkkunden Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Im übrigen sind wir **IMMY Qualitätspreisträger** und würden uns über Ihre Kontaktaufnahme freuen.

immo-kubicek.at | +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap