



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52285

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Liechtensteinstraße

1090 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

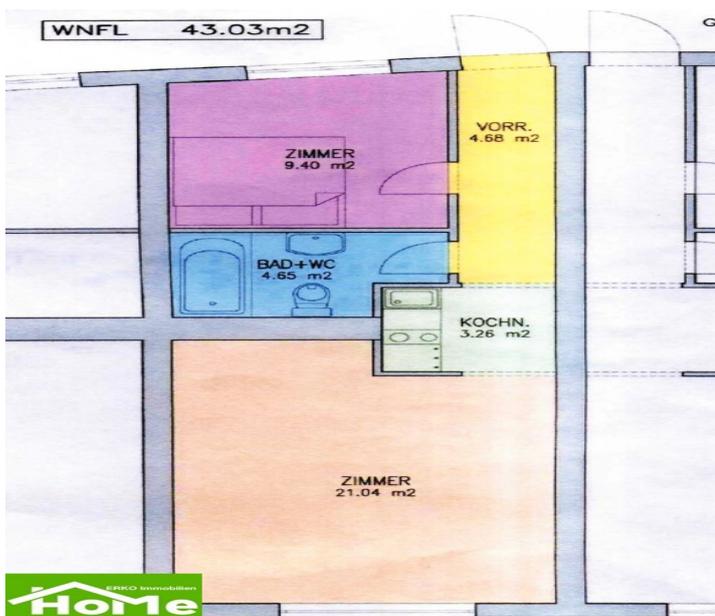
Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Wohnfläche: 43.03m<sup>2</sup>

### Gefragte zentrale Lage - Lichtensteinstrasse



Verkauft wird eine sehr gut angelegte 2 Zimmer Wohnung, in einem älteren Neubauhaus Nahe Viriotgasse.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und war die letzten Jahre, immer sehr gut vermietet.

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer

Schlafzimmer (Hofseite)

Wohnzimmer (Strassenseite)

Badezimmer mit WC  
Kleine Küche eingerichtet  
die Immobilie wird teilmöbliert verkauft  
Zentralheizung  
BK monatlich 183,- ohne Heizung, Warmwasser, hier werden monatliche A-Konto Zahlungen vorgeschrieben

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;250m Höhere  
Schule &lt;750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.750m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;250m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.03m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 110.97€

## Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: [office@erkoimmobilien.at](mailto:office@erkoimmobilien.at)