



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52296

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 338000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 53.52m<sup>2</sup>

## **Absolute RUHELAGE, sanierte 53 m<sup>2</sup> große, ruhige zwei Zimmer Wohnung in Wien Landstraße!**



Verkauft wird eine 53 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines im Jahr 1962 erbauten Wohnhauses in Wien Landstraße, im Fasanviertel. Die Wohnung wurde vollständig saniert und kann nach Absprache möbliert übernommen werden.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein geräumiges Vorzimmer
- eine hofseitige zirka 18 m<sup>2</sup> große möblierte Wohnküche inkl. neuer Einbauküche
- ein hofseitiges, ruhiges 17 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer

- ein verfliesenes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- eine separate Toilette

Die neuwertige Möblierung kann nach Vereinbarung gegen Ablöse übernommen werden!

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen Räume und der absoluten Ruhelage. Die Wohnung wird mittels Gastherme beheizt. Die Böden sind mit Stabparkett und Fliesen ausgestattet. Ein Kellerabteil ist dem Objekt zugeordnet. Das Gebäude wird soeben Wärme gedämmt und auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Kosten:

Kaufpreis: 338.000,- Euro  
Betriebskosten inkl. Ust: 149,25 Euro  
Reparaturrücklage: 52,62 Euro

Öffentliche Verkehrsmittel: 1, O, 18

Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Bigus unter 069912471592 oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) gerne zur Verfügung.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten ( Name, Adresse, Telefonnummer).  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 80.48m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 338000€

Nebenkosten: 134.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)