



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 120898

erstellt am : 11.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 268000€

Straße: Aribogasse

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

### Deine Chance - deine Wohnung - dein Glück (Video-Link in der Beschreibung)



Ihre nette Wohnung für 2. in Stadlau, nahe SMZ Ost (Klinik Donaustadt)  
Preiswert, sehr gute öffentliche Anbindung (U2; S-Bahn; Straßenbahn, Autobus).  
Ihre Wohnung wurde 1995 erbaut und ich empfehle einige Sanierungsarbeiten.  
Fenster und Parkettboden gehören erneuert. - Dies wurde im Preis bereits berücksichtigt.

Ein kleiner, schattiger Gemeinschaftsgarten sorgt für entspannende Abende.

Ihr Garagenplatz (im Preis inkludiert) sichert auch Ihrem Auto einen schattigen und sicheren Platz.

Hier ist der Link zum Video der Wohnung: <https://youtu.be/0yHo2JYDrYI?si=7qCYwG5TJYC8DAJi>

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin

Pläne in guter Auflösung, senden wir Ihnen gerne per Mail zu. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik

&lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule

&lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere Schule

&lt;3.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn

&lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 84m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 40.06m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.96m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 268000€

Nebenkosten: 125.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at