



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 40007

erstellt am : 07.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße: Esterházygasse

1060 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 55.99m<sup>2</sup>

Grundfläche: 55.99m<sup>2</sup>

## **MARIAHILFER STRASSE: Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage**



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im 6. Stock mit Lift.

Auf einer Wohnfläche von rd.56m<sup>2</sup> erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, separate Toilette mit Fenster

Die Wohnung ist in ordentlichem Zustand.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter [office@dfi.at](mailto:office@dfi.at) zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;750m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 55.99m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 55.99m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 170.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Nebenkosten: 168.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at