



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Schöner Wohnen - nähe Freizeitparadies Prater!

Datum: 08. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8992
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien
Nähe:	U1 Nestroyplatz
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 450.000,00
Betriebskosten:	€ 168,15

Beschreibung

Helle, komfortable Eigentumswohnung in Ruhelage! Im Herzen der Leopoldstadt finden Sie Ihr neues gemütliches Zuhause.

Geräumiges Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Parkettboden, Vorzimmer, funktionelle Küche, Bad mit Wanne, Toilette extra.

Die gut angelegte Wohnung mit Gasetagenheizung, Abstellraum und Kellerabteil befindet sich im 3. Liftstock in einem Neubauhaus in gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar und sehr gute öffentliche Anbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at



Flächen

Wohnfläche:	67,00 m ²
Kellerfläche:	2,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1964
Stockwerk:	3
Etagen gesamt:	1
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	1.96
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	130.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:130.9 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.96Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8992



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand GmbH**
Suchen Mieten Kaufen

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at