“Charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoß mit Balkon in Favoriten“

DG Wohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26513

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

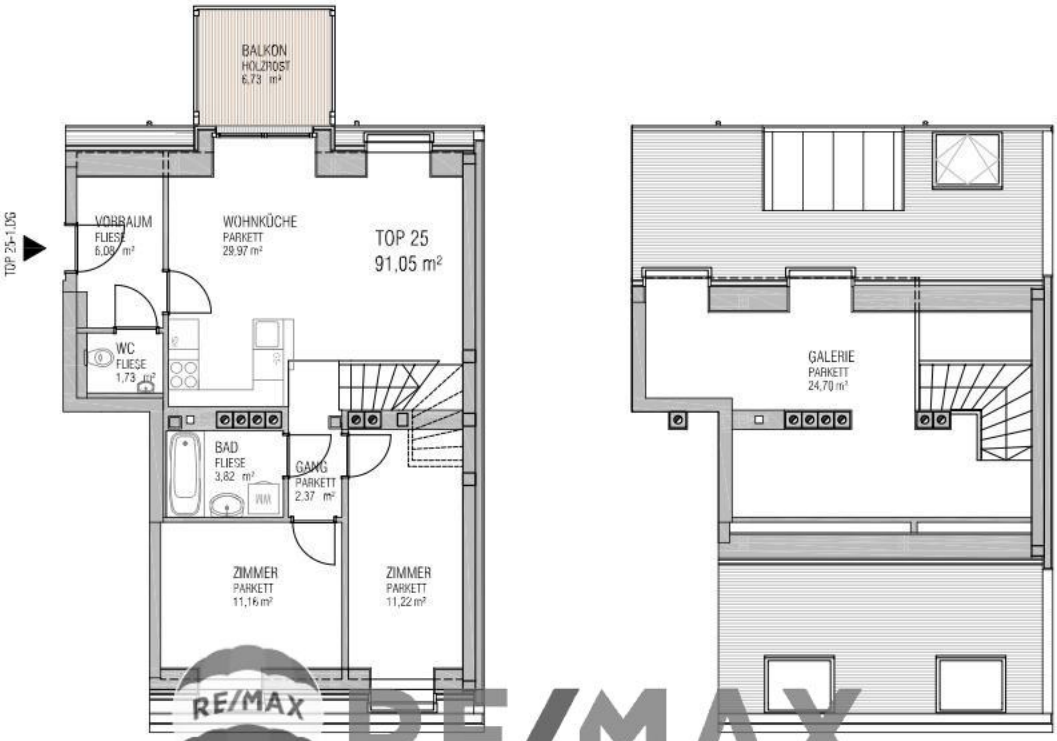
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoß mit Balkon in Favoriten“

Diese attraktive 3-Zimmer-Maisonettewohnung liegt Dachgeschoß eines im Jahr 1900 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von 91,05m², einem Balkon von 6,73m², bietet dieses Objekt eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und eigener Freifläche. Weiteres ist eine Galerie in der oberen Etage der Maisonettewohnung zu finden. Die Wohnung befindet sich im leerstehenden Zustand und kann sofort bezogen werden.

Ausstattung und Aufteilung
Die Wohnung ist mit einer Gasheizung und Heizkörpern ausgestattet, die für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgen. Die Raumaufteilung umfasst:
- ein geräumiges Wohnzimmer samt Kücheneck
- zwei gemütliche Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- einen Vorraum
- kein Kellerabteil

Eckdaten im Überblick
Wohnfläche: 91,05m²
Zimmeranzahl: 3
Freifläche: Balkon (6,73m²)
Kaufpreis: € 449.000
Baujahr: 1900

Betriebskosten: € 310,90 (netto)
Liftkosten: € 59,19 (netto)
Heizkosten: € 109,26 (netto)
Warmwasser: € 45,53 (netto)
Reperaturrücklage: € 1,06 / m²

Besondere Merkmale
Gasheizung mit Heizkörpern
Leerstand – sofort verfügbar
Mietzinsbildung: Richtwert
Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Kaufvertrag und Nebenkosten
Die Kaufvertragserrichtung erfolgt durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH. Die Errichtungsgebühr beträgt 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. sowie Barauslagen.

Kaufpreis: € 449.000,--

Erleben Sie diese charmante Wohnung mit Balkon in Favoriten – perfekt für Stadtliebhaber mit einem Faible für Urbanes!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	137.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.92
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D