

“Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Favoriten“



ETW 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26514

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

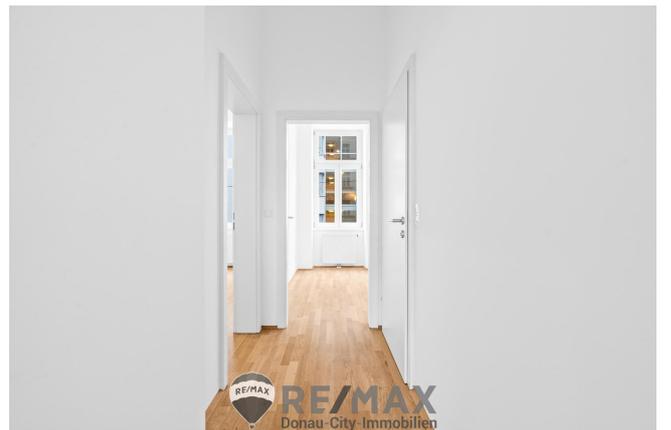
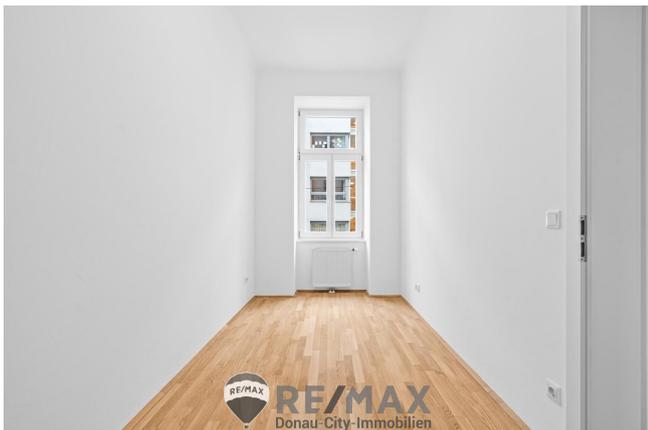


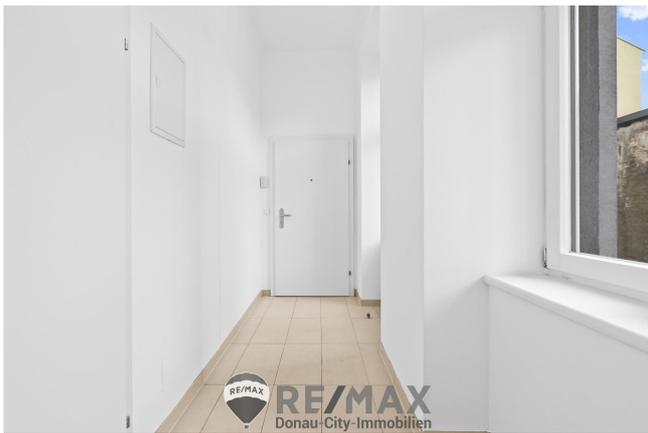
Samet Erdinc

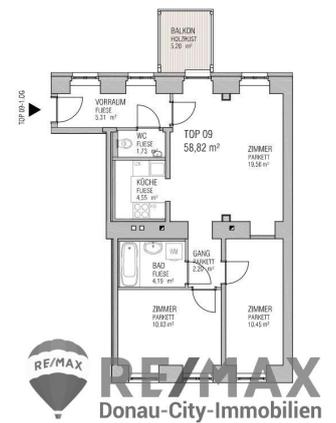
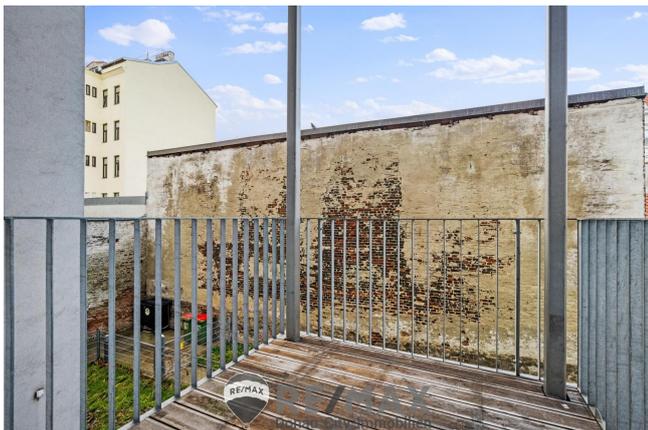
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608











RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

“Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Favoriten“

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines im Jahr 1900 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von 58,82m², einem Balkon von 5,20m², bietet dieses Objekt eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und eigener Freifläche. 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
- zwei gemütliche Schlafzimmer
- eine separate Küche
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- einen Vorraum
- kein Kellerabteil

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: 58,82m²

Zimmeranzahl: 3

Freifläche: Balkon (5,20m²)

Kaufpreis: € 279.000

Baujahr: 1900

Betriebskosten: € 200,85 (netto)

Liftkosten: € 38,24 (netto)

Heizkosten: € 70,58 (netto)

Warmwasser: € 27,55 (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: € 279.000,--

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:

Heizwärmeb 137.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.92
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: