VERKAUFT - "2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon"

VERKAUFT

Objektnummer: 1626_26627

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

"2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon"

Die Wohnhausanlage in der Rotenhofgasse Ecke Sonnleithnergasse wurde im Jahr 1969 erbaut und bietet einen typischen Wiener Bau für Eigentumswonungen mit ruhigem Innenhof.

Im 3 Stock des Gebäudes mit Aufzug befindet sich unsere 2 Zimmer Wohnung, welche gut durchdacht und bestens aufgeteilt auf 59m² eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Über das zentrale Vorzimmer gelangen Sie in die separate Toilette, das NEUE Badezimmer mit Dusche und Miele Waschmaschine, den separaten Abstellraum neben der Küche voll ausgestattet mit Siemens Geräten und eigenem Fenster auf den Balkon, das Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon und weiter in das Schlafzimmer.

Die Wohnung ist bestens aufgeteilt und durchdacht, lichtdurchflutet und bietet angenehme Atmosphäre. Durch die gute Auftteilung eine perfekte 2 Zimmer Wohnung. Die Wohnung ist einem hervorragenden Zustand und kann sofort ohne jeglicher Renovierungsarbeiten übernommen werden.
Weiter verfügt die Wohnung über eine neue Sicherheitstüre und die Fenster wurden im Jahr 2000 auf Kunststofffenster getauscht.

Beheizt wird die Wohnung wirtschaftlich und kostengünstig über Fernwärme, welche über die Betriebskosten inkl. Warmwasser mit lediglich € 85,-abgerechnet wird. Die Betriebskosten belaufen sich inkl. Reparaturvorlage auf NUR € 217,-.

Die Wohnung verfügt selbstverständlich über einen Kellerabteil im Eigentum.

Die Wohnung befindet sich in bester Lage ausgerichtet auf die lediglich von Anrainern benutzte Sonnleithnergasse Die urbane Lage ermöglicht es in 5 Minuten die Schnellbahnstation, U-Bahn und alle Verkehrsanbindungen in Wien zu erreichen.

Die Wiener Infrastruktur bietet alles was das Herz begehrt. Ärzte, Kindergärten, Schulen, Spitäler, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Gastronomie und Freitzeiteinrichtungen wie Kino etc..

Der Preis NUR € 179.000,--

Finanzierungsvorschlag von unserem Partner Realfinanz : Eigenmittel ca. € 50.000,--/monatlich € 450,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb 50.0

edarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.15
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C