Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung nahe den Weinbergen!

Wohnzimmer

Objektnummer: 1619_7692

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 92,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Hubert Koller

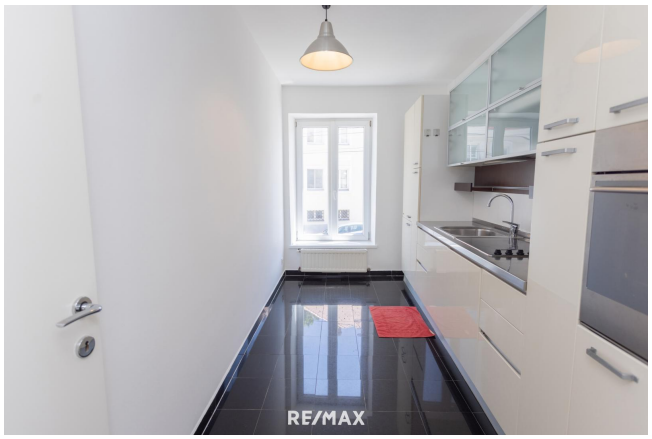
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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

RE/MAX

Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?
Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00
REAL EXPERTS
KUNDEN-BEWERTUNGEN
„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet."
„Wurde bestens u. sehr professionell betreut"
„Es tut mir leid, KEINE Klagen"
„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!"
„extrem entgegenkommend"
VERTRAUEN
ERFOLG
SICHERHEIT
FREUDE
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Beethovengang
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
D
BILLA
BILLA PLUS
RE/MAX

RE/MAX

NAGEL-GROUP
EINBAHN
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2,5 Zimmer-Wohnung beim Nussdorfer Platz.

Die Highlights auf einen Blick:
- ca. 73 m²
-2,5 Zimmer
- tolle Gegend für Freizeit- und Naturliebhaber
- sehr gute Anbindung mit S-Bahn, mit der Straßenbahn in 6 min bei U-Bahn Heiligenstadt

Umgebung
Heurigengegend
Kahlenberg
Stadtwanderweg 1
Donauinsel
Endstation der Straßenbahnlinie D (Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof) und Autobus 38B quasi vor dem Haus
S-Bahn-Station Nußdorf in Gehweite

Lebensqualität
Spaziergänge od. Radtouren durch die umliegenden Weinberge und Wiener Wanderwege führen Sie direkt zu den beliebtesten Heurigen in der Umgebung.
Mit dem Fahrrad erreichen Sie auch in Kürze die Donauinsel mit all ihren Radwegen und Freizeitmöglichkeiten.
Zahlreiche Heurige und sehr gute Gastronomie finden Sie in Gehweite und direkter Umgebung (Wieninger, Renner, Plachutta).

Supermarkt, Schulen und Kindergarten sind ebenfalls unmittelbar in der Nähe.
Das Shoppingcenter Q19 ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort laden Einkaufsmöglichkeiten sowie etliche Cafés zum Verweilen ein.

Monatliche Kosten:
Betriebskosten inkl. USt.: EUR 120,65
Reparaturrücklage: EUR 112,98
Monatsvorschreibung: EUR 233,64

Verschaffen Sie sich mithilfe unserer 360° Fotos einen ersten ausführlichen Einblick!

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	92.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!