# Balkon-Wohnung nahe Böhmischer Prater und Hauptbahnhof

Wohnzimmer

## Objektnummer: 1619_7700

## Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1110 Wien |
| **Baujahr:** | ca. 1963 |
| **Wohnfläche:** | 55,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 189.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

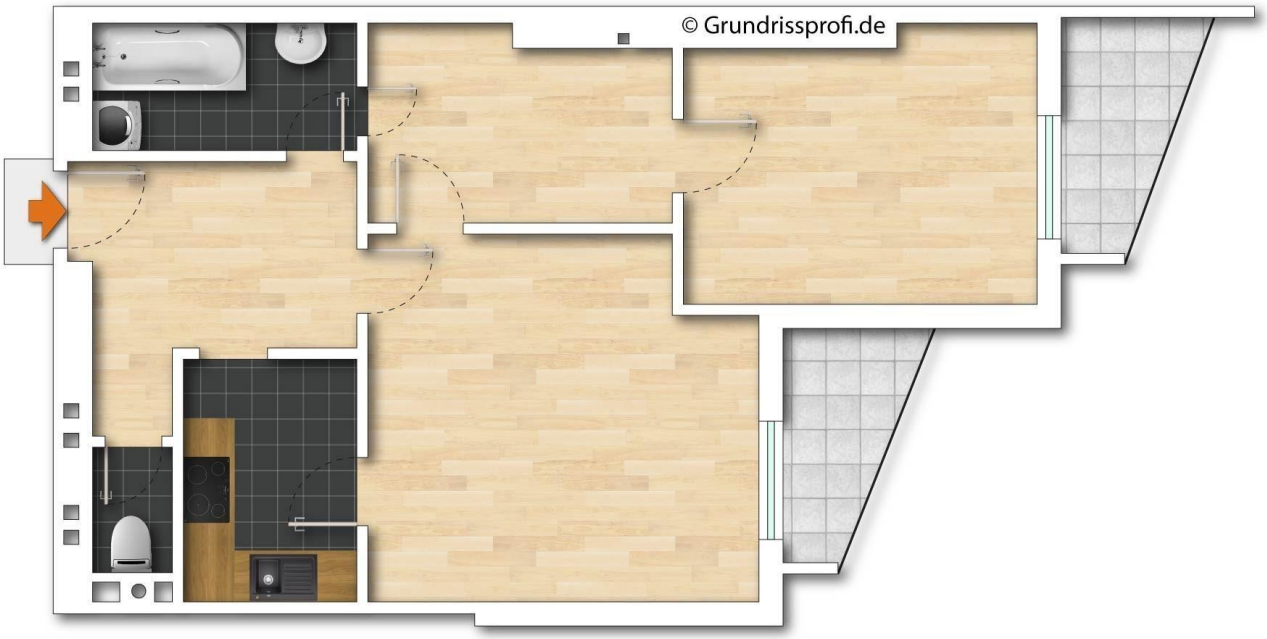
H +43 (0)660 470 25 31

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

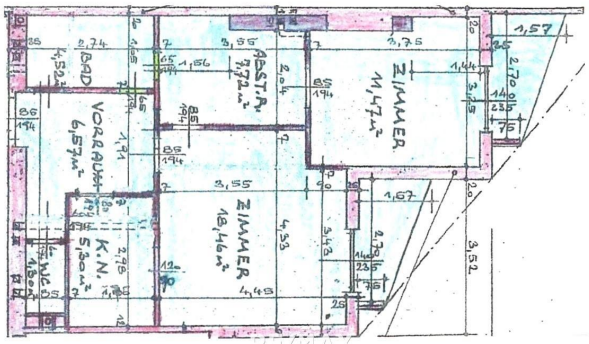
RE/MAX

RE/MAX

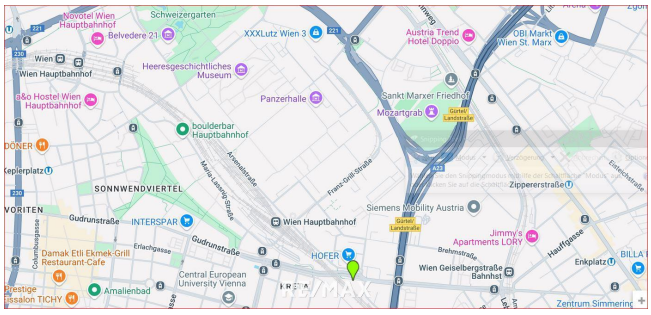
RE/MAX




RE/MAX




RE/MAX




RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

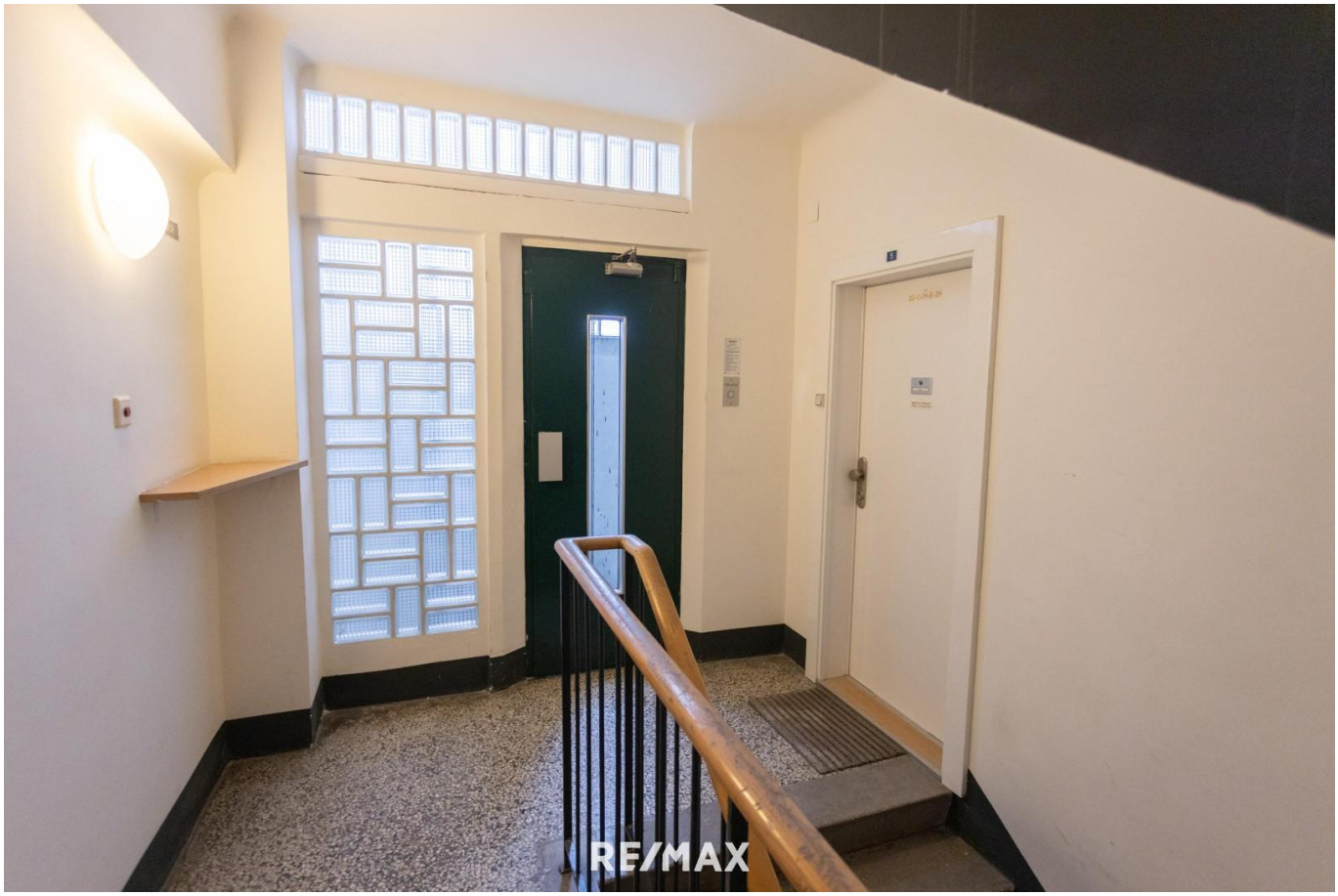
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese süd-west-seitige 2-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon und einer Loggia im 1. Liftstock nahe S-Bahn Geiselbergstraße und Hauptbahnhof**

Aus dem Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon, die Kochnische, das Bad mit Wanne und das separate WC.
Vom Wohnzimmer aus führt ein Durchgangsraum ins Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Zugang zum zweiten Balkon verfügt.

**Highlights:**
- Fassade und Fenster erst kürzlich saniert
- tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen
- Garagenplatz in der Nähe anmietbar
- tolle Lage durch Nähe zu Hauptbahnhof/Quartier Belvedere

**Lage/Anbindung/Umgebung:**
Straßenbahnlinien 6, 11 und D quasi vor der Haustüre
S-Bahn-Geiselbergstraße mit der Straßenbahn 11 in ca. 5 min. erreichbar oder in 10 Gehminuten
U3 Enkplatz mit der Straßenbahn 11 in ca. 10 min. erreichbar
U1 Reumannplatz mit Straßenbahn in ca. 10 min. erreichbar
Hauptbahnhof/Quartier Belvedere mit dem 69A in 15 min. erreichbar
Botanischer Garten, Belvederegarten und Schweizergarten in ca. 15 min. erreichbar
Böhmischer Prater und Erholungsgebiet Laaer Wald schnell erreichbar
A23 - Südosttangente schnell erreichbar

**Monatsvorschreibung:**
Betriebskosten EUR 180,43
Lift BK EUR 7,39
Rücklage EUR 31,75
**Vorschreibung: EUR 219,57**

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 FinanzierungAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb 113.0

| | |
|---|---|
| edarf: | kWh/(m²a) |
| Klasse Heiz wärmebedarf: | 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!**