ERFOLGREICH VERKAUFT!

ERFOLGREICH VERKAUFT!

Objektnummer: 1619_7723

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	348.000,00 €

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.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung haben wir erfolgreich verkauft!
Wir suchen ähnliche Wohnungen für weitere InteressentInnen!
Kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Beratungsgespräch!

Zum Verkauf gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² + ca. 4 m² Loggia im 3. Stock mit Lift im Halbstock

Über den Vorraum gelangen Sie in die ca. 29m² große, ostseitige Wohnküche mit verglaster Loggia, einen Abstellraum und das separate WC.
Aus dem Wohnzimmer kommen Sie in das Bad mit Wanne und Fenster und über einen weiteren Vorraum in die beiden anderen Zimmer, von denen eines hof- und westseitig ausgerichtet ist.

Highlights:
- geräumige Wohnküche mit Loggiaausgang
- zwei zentral begehbare Zimmer
- kürzlich renoviertes WC
- Fahrradraum und Waschküche im Haus
- sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Lidl, Eurospar, Hofer) in Gehweite sowie Post, Apotheke, div. Ärzte und Hanusch-Krankenhaus
- tolle Anbindung an das Radverkehrsnetz - Wientalradweg in 5 min. erreichbar - direkte Radverbindung zu: Lainzer Tiergarten, Schönbrunn, Naschmarkt, Ring

Monatsvorschreibung:
Rücklage EUR 86,90
Betriebskosten EUR 176,67
Verwaltung EUR 18,98
Heizkosten EUR 100,90
Warmwasser EUR 52,17
Gesamtvorschreibung: EUR 435,62

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:
Straßenbahnlinie 49 (zur U3 bzw. zum Ring) sowie Autobus 47A quasi vor der Haustüre
U4 Unter St. Veit knapp 1000m entfernt bzw. mit dem 47A in ca. 7-8 min. erreichbar
U3 Hütteldorfer Straße mit der Straßenbahnlinie 49 in ca. 10-13 min. erreichbar
S-Bahn-Station Breitensee mit der Straßenbahnlinie 49 in ca. 10 min. erreichbar
Straßenbahnlinie 52 (Richtung Schönbrunn, Westbahnhof oder Baumgarten) ca. 400m entfernt

Freizeit und Erholung
Hallenbad Hütteldorf ca. 10 min. entfernt
Schönbrunn knapp 20 min. entfernt
Lainzer Tiergarten ca. 20 min. entfernt
Erholungsgebiet Steinhofgründe und Dehnepark in der Umgebung

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:	68.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C

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!