

Großzügige 74m² - Wohnung in Wien 1110 - barrierefrei



Haus

Objektnummer: 3840_133

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



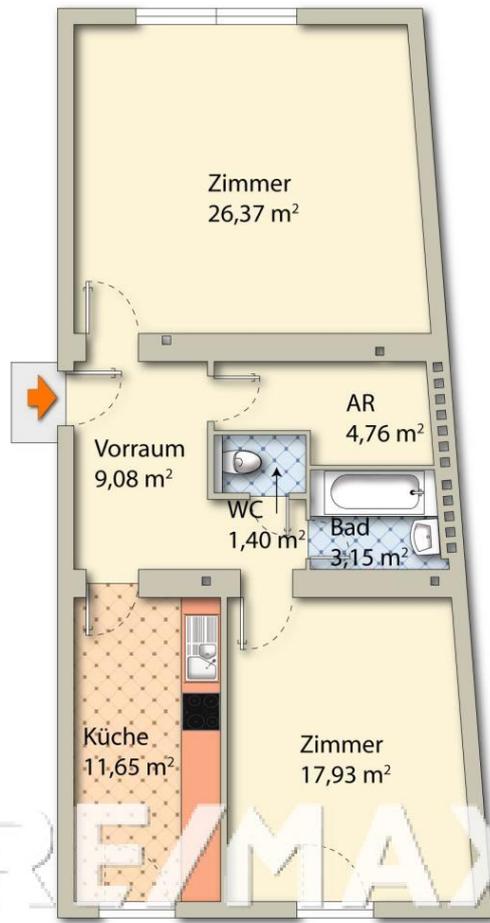
Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

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







Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Wien 1110 – Erdgeschoss, barrierefrei

Zum Verkauf steht diese großzügige Wohnung in zentraler Lage des 11. Bezirkes. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die viel Platz zum günstigen Preis erwerben möchten. Auch als WG ist diese Wohnung durch getrennt begehbare Zimmer geeignet.

Objektdetails

- ? Adresse: Mautner Markhof Gasse 5, 1110 Wien
- ? Wohnfläche: ca. 74,34 m²
- ? Zimmer: 2
- ? Bad/WC: 1 Bad mit Wanne, separates WC
- ? Küche: Separat mit Fenster
- ? Abstellraum: Ja
- ? Lage: Erdgeschoss, barrierefrei

Besondere Merkmale

- ? Barrierefreier Zugang – ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- ? Großzügige Raumaufteilung – helle und geräumige Zimmer
- ? Separate Küche mit Fenster – gut belüftet und lichtdurchflutet
- ? Abstellraum vorhanden – zusätzlicher Stauraum für mehr Ordnung

Zustand & Renovierungsbedarf

- ? Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Lage & Infrastruktur

- ? Sehr gute Anbindung – Nähe U-Bahn, Straßenbahn und Bus
- ? Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung – Supermärkte, Apotheken und Restaurants in der Umgebung
- ? Grünflächen & Erholung – Parks und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe

Besichtigung und Kontakt

Gerne können Sie die Wohnung jederzeit persönlich besichtigen. Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung:

- ? **0664 35 65 503** (Frau Masoumeh Kern)
- ? E-Mail auf Anfrage

Nebenkosten

- ? 3,5% Grunderwerbsteuer
- ? 1,1% Grundbucheintragung
- ? 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

? Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 47.5 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 2.26

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: