

Hofseitige DG-Wohnung mit Terrasse - ohne Schrägen



Terrasse

Objektnummer: 1619_7777

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,71
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

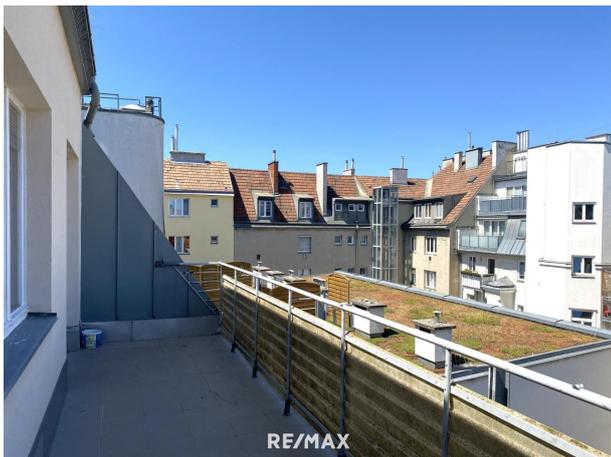
Ihr Ansprechpartner



Ihr Team von REMAX Real Experts

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

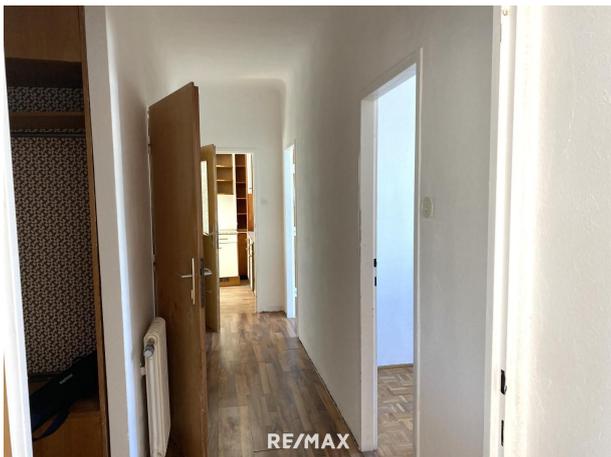
H +43 664 851 58 71





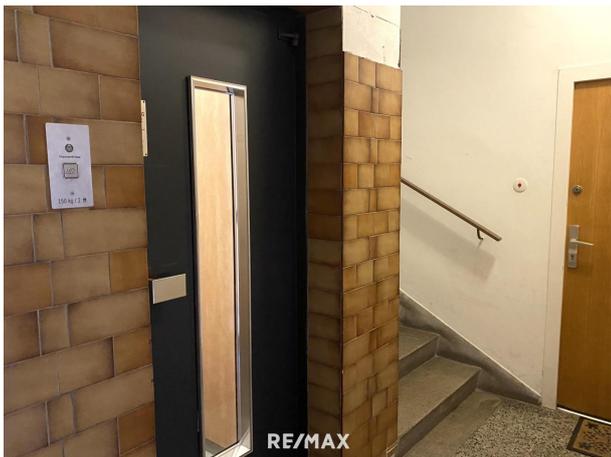












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hofseitige, sanierungsbedürftige Terrassenwohnung im Dachgeschoß ohne Dachschrägen.
Eine tolle Möglichkeit den eigenen Wohnraum nach individuellen Vorstellungen zu realisieren.

Aufteilung

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die drei hofseitigen Zimmer.
Zwei der drei Zimmer haben einen Zugang auf die hofseitige Dachterrasse.
Aus dem Vorraum können Sie auch die separate Küche (mit Fenster) betreten sowie das Bad und das WC.

Highlights auf einen Blick

- Hofruhelage, alle Räume hofseitig
- Dachgeschoß ohne Schrägen
- hofseitige Dachterrasse auf Wohnebene
- zentral begehbar
- sanierungsbedürftig
- zentrale Döblinger Lage

Monatsvorschreibung

BK inkl. USt.: EUR 112,97
Liftkosten inkl. USt.: EUR 52,25
Heizkosten inkl. USt.: EUR 152,86
Warmwasserkosten inkl. USt.: EUR 31,41
Rep.-Rücklage: EUR 47,67 (reduziert bis Ende 2028)
Gesamtvorschreibung: EUR 397,16

Lage/Umgebung/Anbindung

35A-Station quasi vor der Haustüre
S-Bahn-Station Krottenbachstraße ca. 450m / 7 Gehminuten entfernt
umfassende Einkaufsmöglichkeiten auf der Krottenbachstraße, der Obkirchergasse und am Sonnbergmarkt
Hugo-Wolf-Park vor der Haustüre
Türkenschanzpark
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 113.0 kWh/(m²a)
Klasse D
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtene 4.71

rgieeffizienz:

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!