Provisionsfrei für den Käufer – U6 Niederhofstraße - 3 Zimmer - Loggia - Kellerabteil

Loggia

Objektnummer: 147/31454

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14
H 0699/1188 7600
F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Abstellraum
Bad
WC
Vorraum
Vorzimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Küche
Loggia

BMW

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer – U6 Niederhofstraße - 3 Zimmer - Loggia - Kellerabteil Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600 Zum Verkauf steht eine bis April 2028 befristet vermietete Wohnung! **Aufgrund der Privatsphäre sind die Bilder in der Anzahl und Qualität reduziert. Tivoligasse** - In einem gepflegten Eigentumshaus erwartet Sie eine gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90qm und einer Loggia mit 6qm. Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift. **Raumaufteilung** Vorraum 3 Zimmer Küche mit Platz für einen Frühstückstisch Badezimmer Toilette, separat Garderobe (Vorzimmer) Abstellraum Loggia Kellerabteil **Kosten:** Kaufpreis EUR 395.000,00 monatl. Betriebskosten inkl. Ust. EUR 232,25 monatl. Reparaturrücklage EUR 99,63 positiver Saldo der Reparaturrücklage befristet bis 30. April 2028 **Ausstattung und Highlights** Betonen dürfen wir die ausgezeichnete Raumaufteilung mit viel Stauraum und westseitiger Loggia. Auch das geräumige Kellerabteil kann sich sehen lassen. Dem Alter des Hauses entsprechend ist ein sehr guter Heizwärmewert von 48,84 ausgewiesen. Ebenso sind die sehr niedrigen Betriebskosten und der positive Reparaturfond (EUR 83.689,51 per September 2022) in der heutigen Zeit eine sinnvolle Unterstützung! **Infrastruktur, öffentliche Anbindung und Umgebung** Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Banken, Apotheken und Kindereinrichtungen sind gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Meidlinger Hauptstraße als bekannte Shopping-Meile und der beliebte Meidlinger Markt mit vielen gesunden Produkten und ausgezeichneter Kulinarik. Die öffentliche Anbindung an U-Bahn und Bussen ist gegeben. Mit dem Auto kommen Sie in wenigen Minuten zur West- oder Südautobahn. **Resümee** Die sehr gute Lage im Herzen des 12. Bezirks und die gelungene Raumaufteilung lädt zum raschen Zugreifen ein! Aus fachlicher Sicht ist das Preis- und Leistungsgefüge sehr zu empfehlen! EAW, HWB 48,82 **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600**