

Sanierungs-Hit im 3. OG nahe U6 Jägerstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619_7813

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



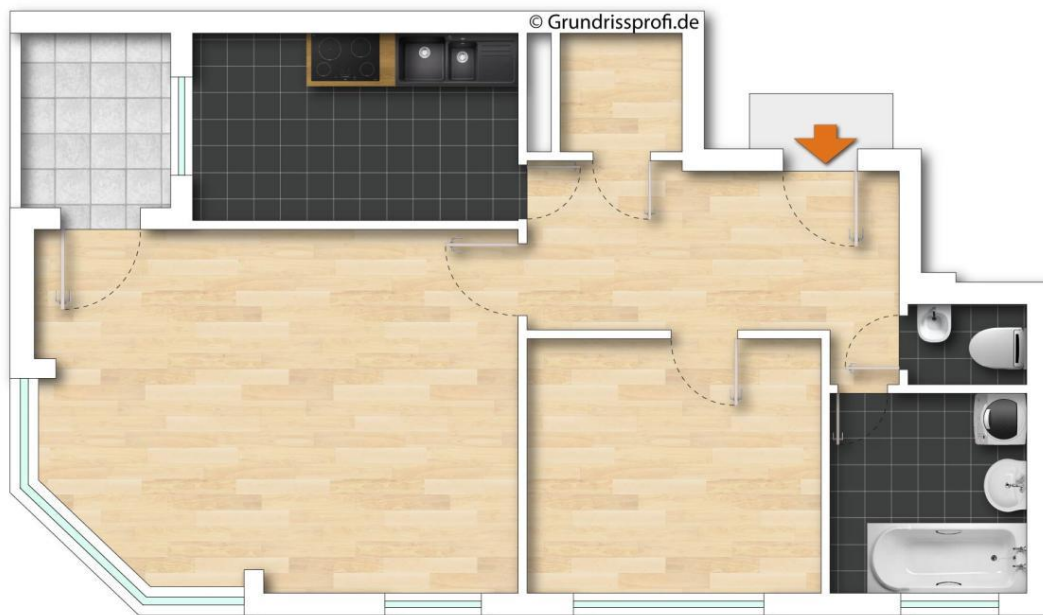
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

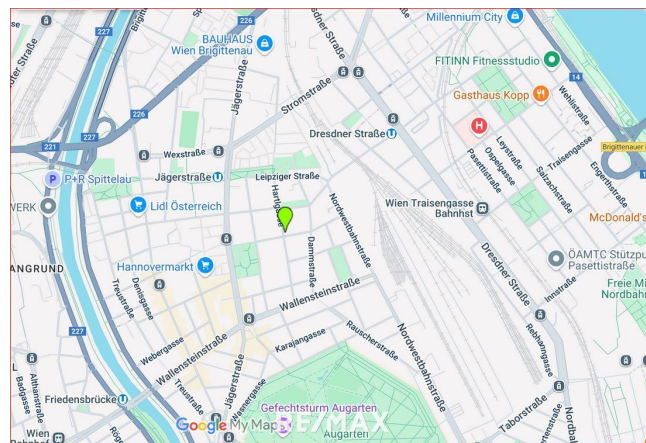
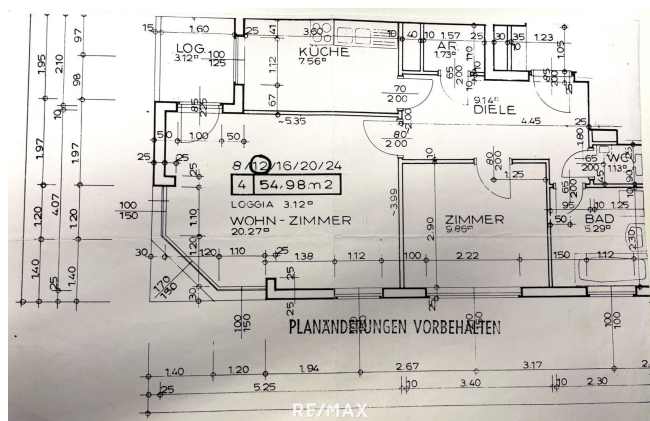
H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX



Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX

KUNDEN- BEWERTUNGEN



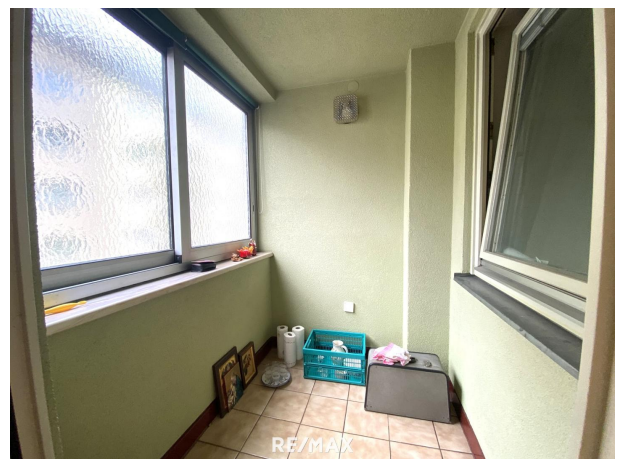
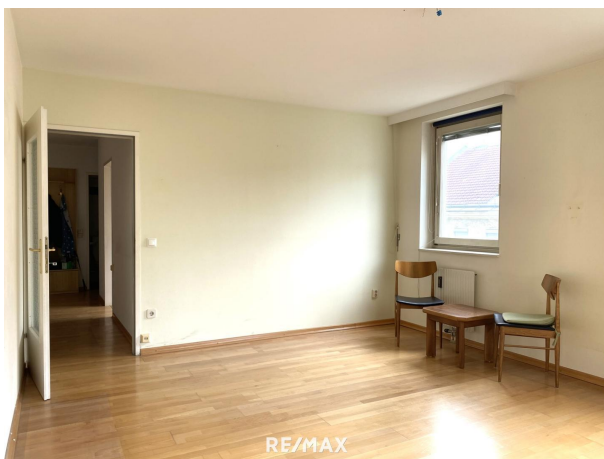
„Ich habe mich sehr
gut betreut gefühlt,
auf zwischenmenschlicher
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr
professionell betreut“

„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“

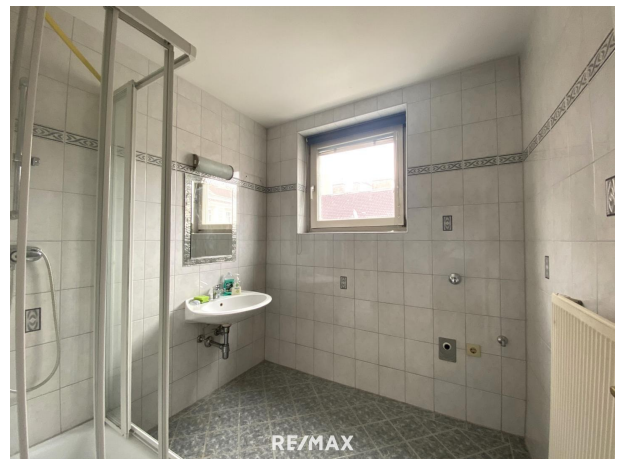
„sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“

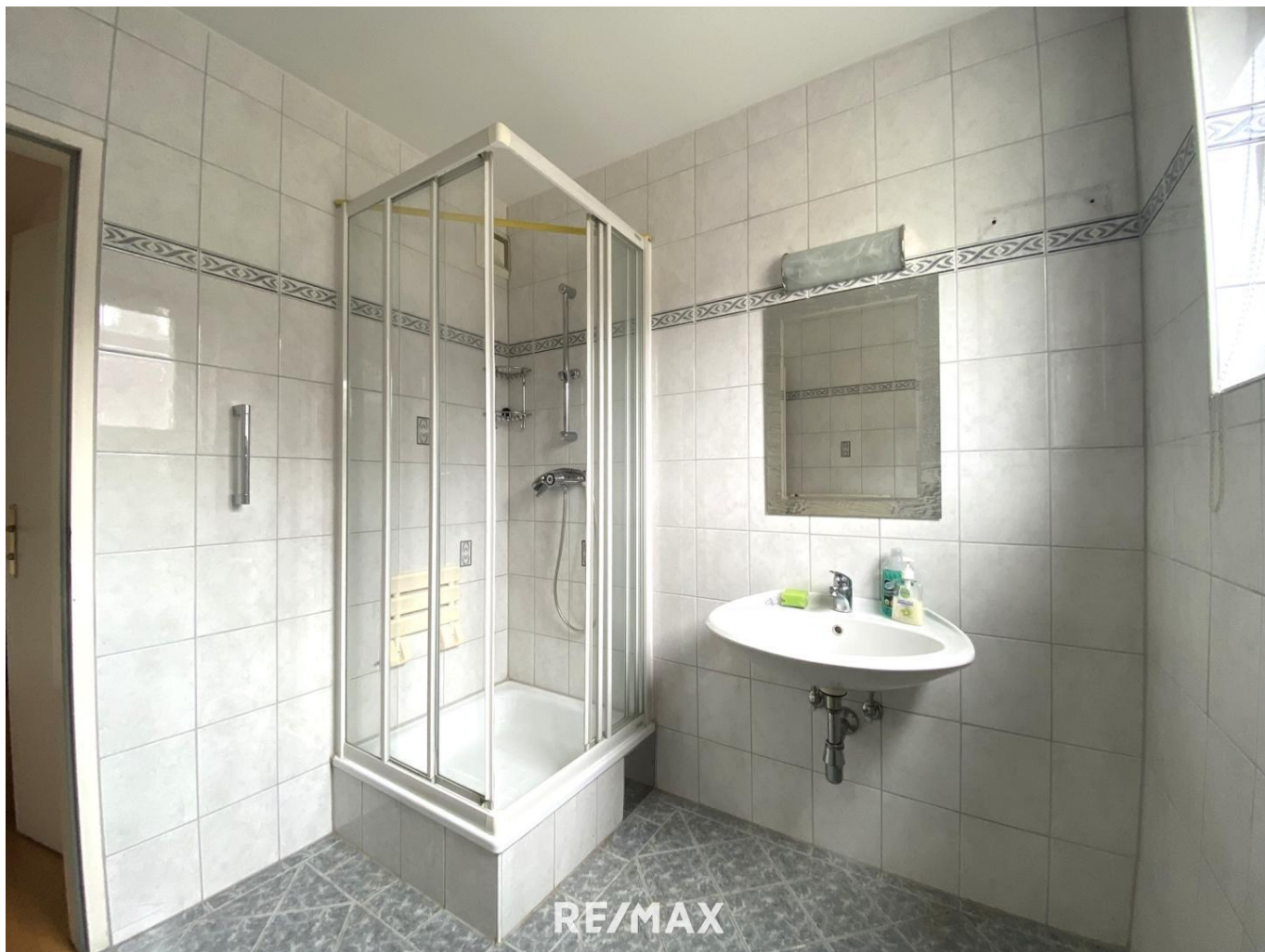
„extrem entgegenkommend“

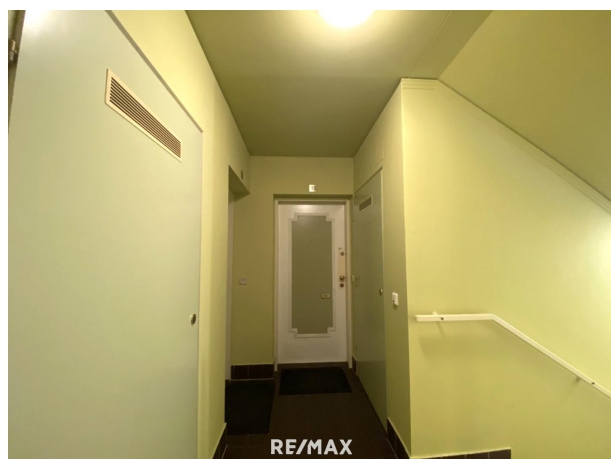
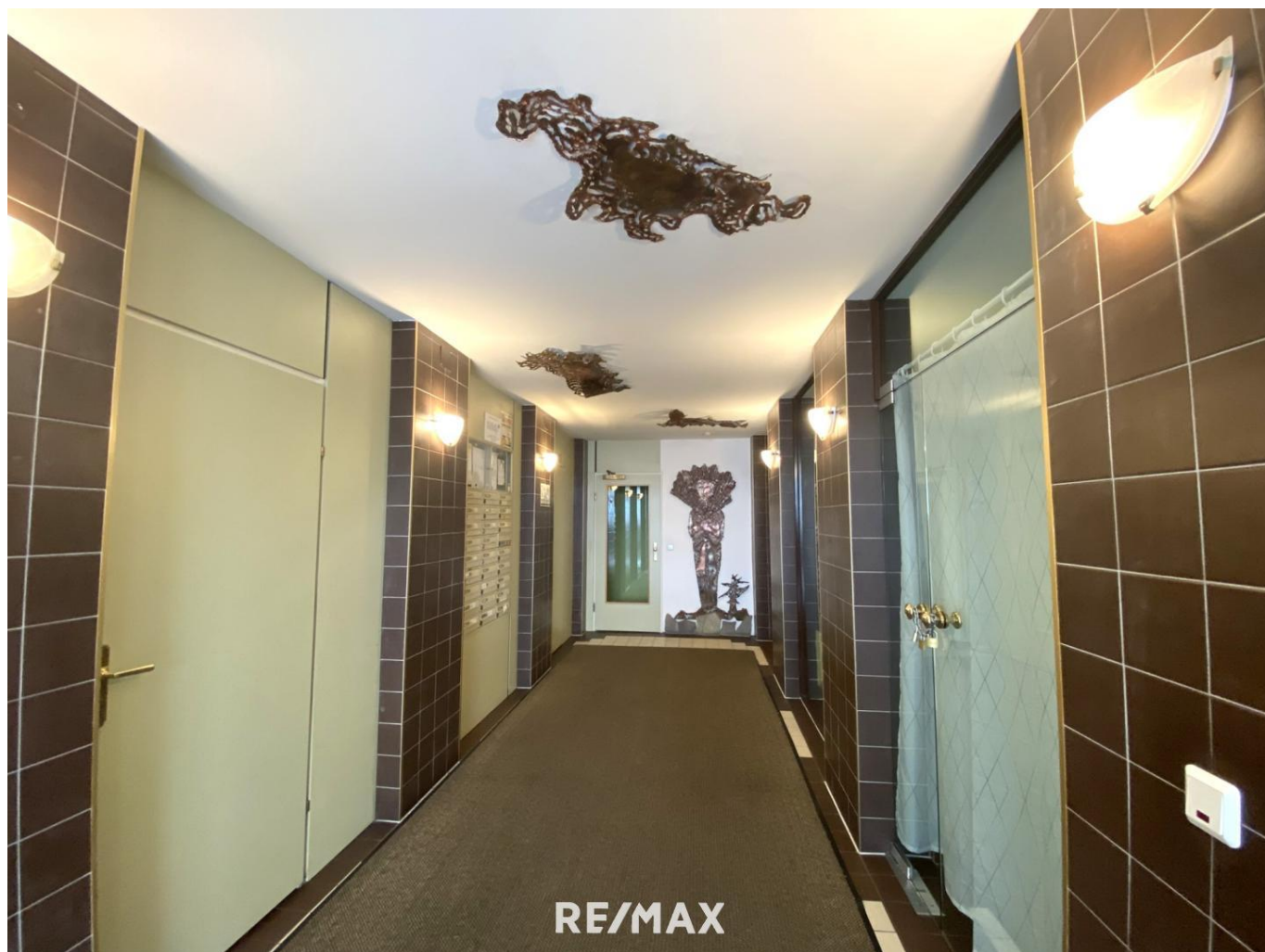


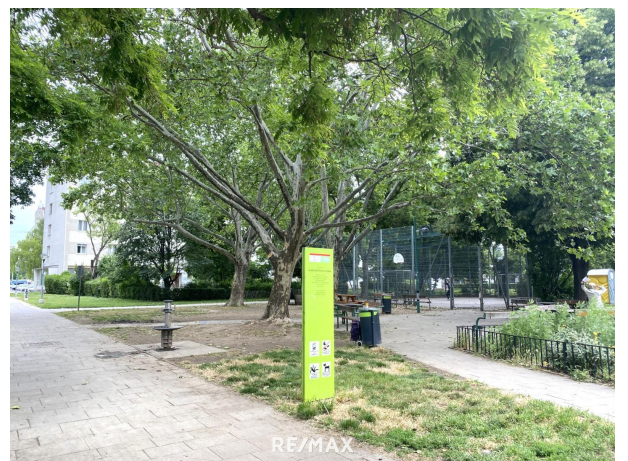














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige, zentral begehbare 2-Zimmer-Loggia-Wohnung im 3. Liftstock.

Die Wohnungs-Highlights auf einen Blick:

- ca. 55 m² plus ca. 3 m² Loggia
- ca. 20 m² großes, süd-west-seitiges Wohnzimmer mit Zugang zur westseitigen Loggia
- Küche separat mit Fenster zur Loggia
- sanierungsbedürftig - tolle Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen
- sehr zentrale Lage

Lage-Highlights:

U6 Jägerstraße wenige Gehminuten entfernt
nur 1 U-Bahn-Station von U4/U6/S-Bahn Spittelau entfernt
nur 2 U-Bahn-Station von Handelskai / Millenium City entfernt
Hannovermarkt wenige Gehminuten entfernt
Autobus-Stationen 5A, 5B sowie Straßenbahn-Station Linie 33 quasi vor der Haustüre
Straßenbahn-Station Linie 5 (Richtung Praterstern) wenige Gehminuten entfernt
Augarten ca. 10 Gehminuten entfernt
Donauinsel mit Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar

Monatsvorschreibung

Rücklage EUR 59,02
Betriebskosten allg. EUR 116,56
Betriebskosten Lift EUR 19,14
Betriebskosten Warmwasser EUR 15,94
Betriebskosten Heizung EUR 66,9
Anteil Einnahmen Garagenmiete EUR - 11,54
Gesamtvorschreibung: EUR 266,02

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 54.2
Klasse Heiz C

wärmebedarf
:
Klasse C
Faktor Gesamtenenergieeffizienz:

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!