

Garconniere nahe U4 und Augarten



1 Wohnraum

Objektnummer: 1619_7814

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

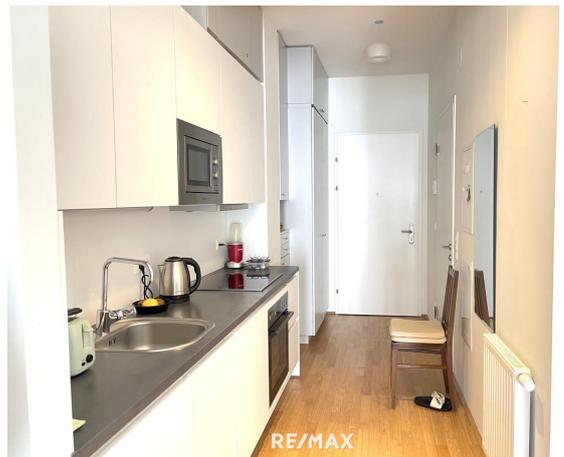


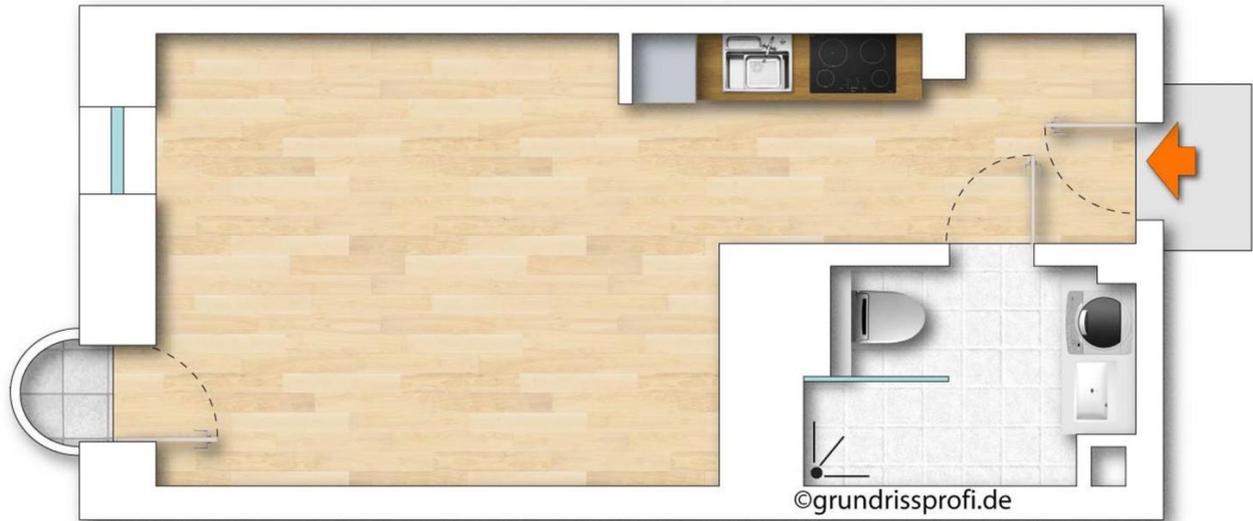
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

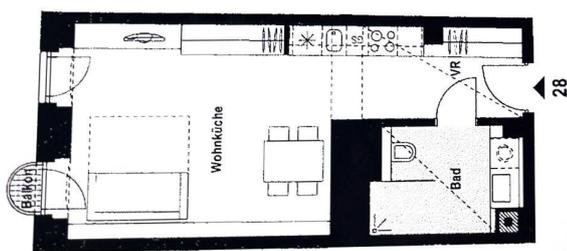
H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

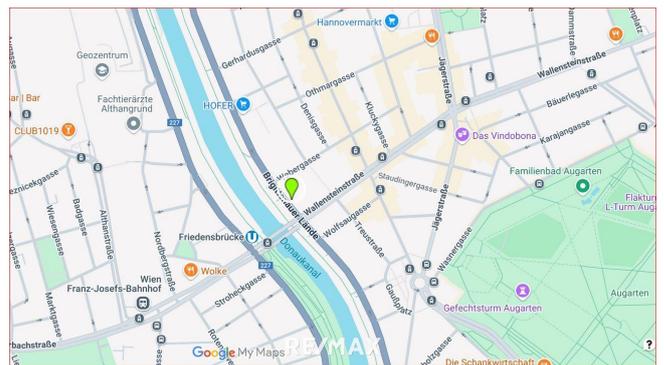


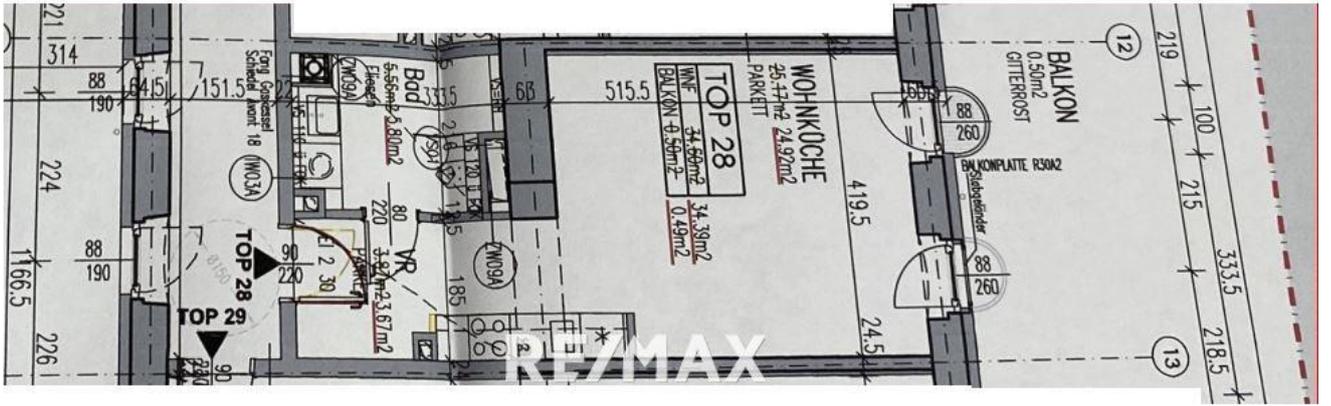


RE/MAX



RE/MAX





**Sie suchen einen Käufer
oder Nachmieter für Ihre
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00



**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“

VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 1-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines Altbau-Hauses.

Kurzzeitvermietungen sind lt. Wohnungseigentumsvertrag erlaubt!

Die Wohnungs-Highlights auf einen Blick:

- hofseitig ausgerichtet
- altbautypische, hohe Räume - ca. 2,95m Raumhöhe
- direkt an der Grenze zum 9. Bezirk
- sehr zentrale Lage - U4 Friedensbrücke quasi ums Eck

Lage-Highlights:

U4 Friedensbrücke wenige Gehminuten entfernt (nur 1 Station zu U4/U6 Spittelau, nur 2 Stationen zu U2/U4 Schottenring)

Straßenbahn-Station Linie 5 und Linie 33 quasi vor der Haustüre

Franz-Josefs-Bahnhof in ca. 7 min erreichbar

Augarten ca. 5 Gehminuten entfernt

umfassende Einkaufsmöglichkeiten auf der Wallensteinstraße und der Klosterneuburger Straße

Hannovermarkt wenige Gehminuten entfernt

gute Anbindung an das Radverkehrsnetz - Donaukanal vor der Haustüre

Monatsvorschreibung

Rücklage EUR folgt

Betriebskosten allg. EUR folgt

Betriebskosten Lift EUR folgt

Betriebskosten Warmwasser EUR folgt

Betriebskosten Heizung EUR folgt

Gesamtvorschreibung: EUR folgt

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 33.8

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

:

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!