

**Kaufpreisreduktion! Wohnen beim Park!**



Haus

**Objektnummer: 0001010207**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	62,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,10 €
<b>Heizkosten:</b>	57,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Beate Bernleithner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 28









# Objektbeschreibung

## Nähe Augarten

Diese attraktive Wohnung ist im 1. Liftstock eines ca. 1974 errichteten Wohnhauses gelegen.

Auf gut angelegten 62,5m<sup>2</sup> gibt es ein schönes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein gut dimensioniertes Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, separate Toilette und Vorraum.

## Die Ausstattung umfaßt:

- neuwertige Kunststofffenster (Einbau 2023)
- Außenjalousien
- innenliegende Jalousien
- einbruchshemmende Türe
- Fernwärmeheizung

**Kaufpreis: € 230.000,-- Verhandlungsbasis**

Ein E-Befund liegt für die Wohnung vor.

Bad und WC sind noch nahezu original aus dem Errichtungsjahr des Hauses und können noch vom neuen Eigentümer nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Direkt vor dem Haus ist der schöne Sachsenpark gelegen. Wer noch mehr Grün möchte, kann zum nahegelegenen Augarten spazieren.

Gute Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Apotheke und eine gute Anbindung an die Öffis sorgen für hohe Lebensqualität.