

**Rodaun - 3 Zimmer, sehr gute Lage mit Südbalkon**

REISCHEL  
immobilien



500b

**Objektnummer: 1182**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	88,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,18
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sasa Nika**

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T 00436643963830



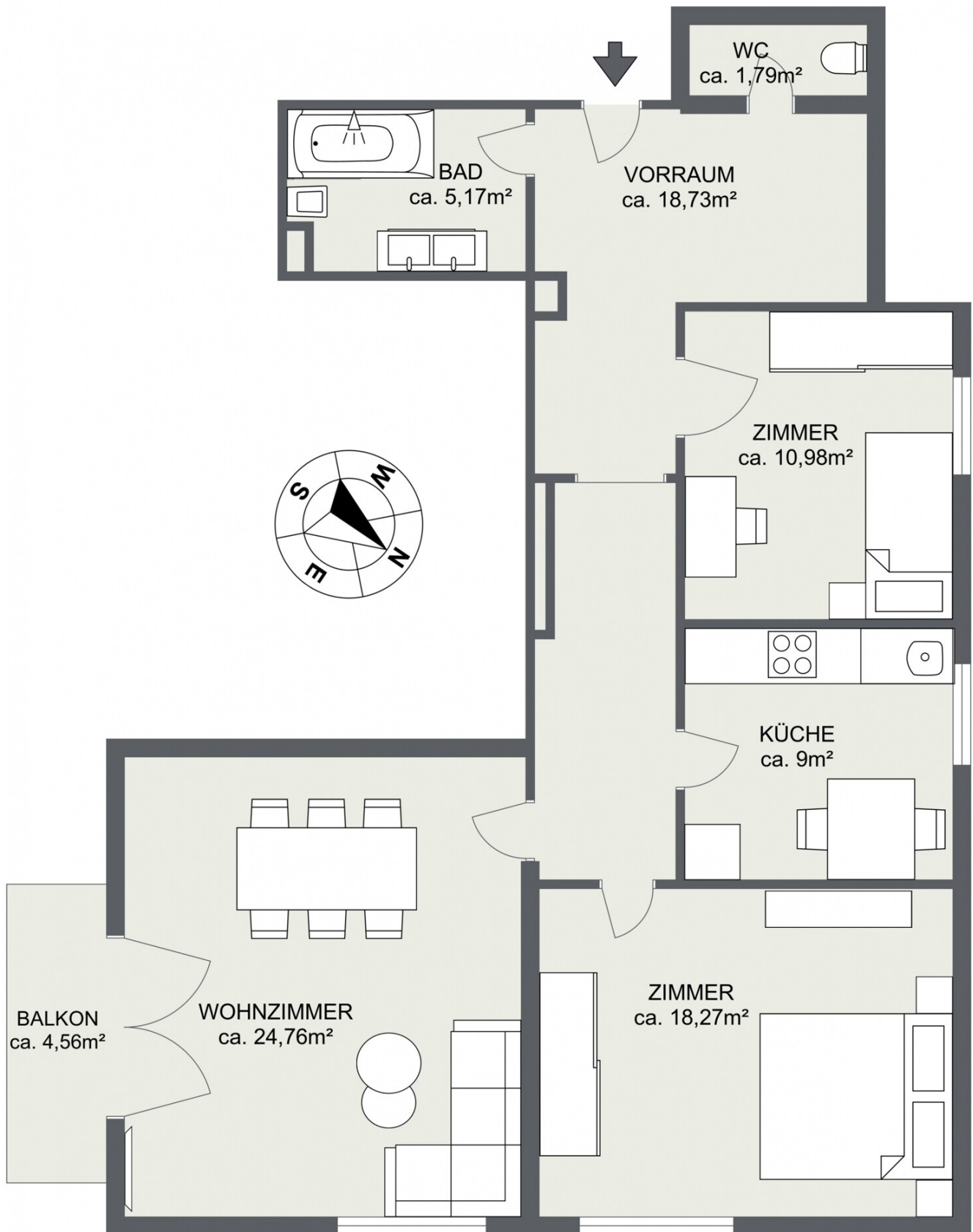












## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung mit Balkon liegt in einer sehr guten Lage in Rodaun, ca. 5 Minuten vom Shoppingcenter Riverside entfernt. Es ist hier grün und ruhig, das kleine familiäre Wohnhaus ist umgeben von Einfamilienhäusern, Gärten und anderen kleinen Wohnanlagen. Das Wohnhaus ist umgeben von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten. Ein netter Platz für Ihren Liegestuhl. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand, Sie können sofort einziehen, in den letzten Jahren wurde in der Wohnung fast alles erneuert. Sie liegt im ersten Stock. Das Wohnhaus wird bald thermisch saniert, dann haben Sie eine schöne neue Fassade und eine gute Energieeffizienz. Die Sanierung ist beschlossen, die Kosten berechnet und diese sind im Kaufpreis bereits inkludiert. Bitte beachten Sie, dass der Marktwert der Wohnung den € 250.000,- entspricht und Sie durch das Abziehen der Sanierungskosten günstig kaufen. Das Badezimmer ist top-modern und die Küche super ausgestattet.