

## **Sanierte 3-Zimmer-Wohnung Nähe U3 und S45**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619\_7852**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 174,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

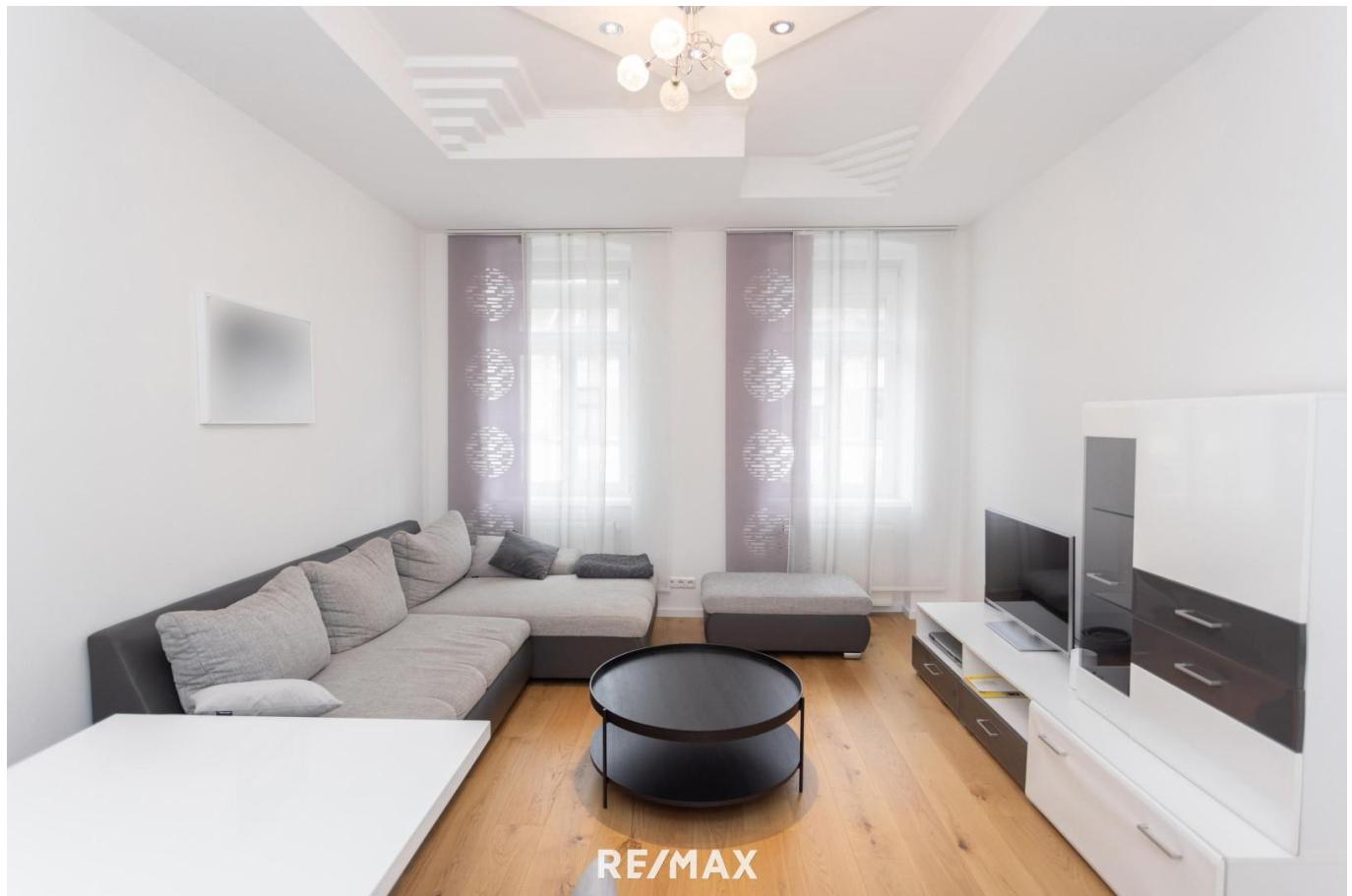


**Hubert Koller**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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“

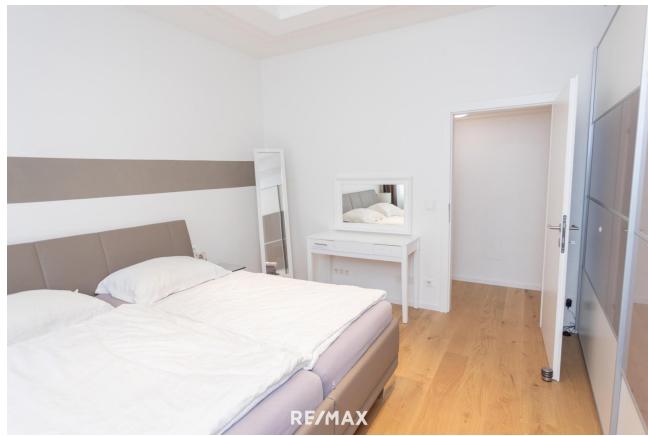
„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



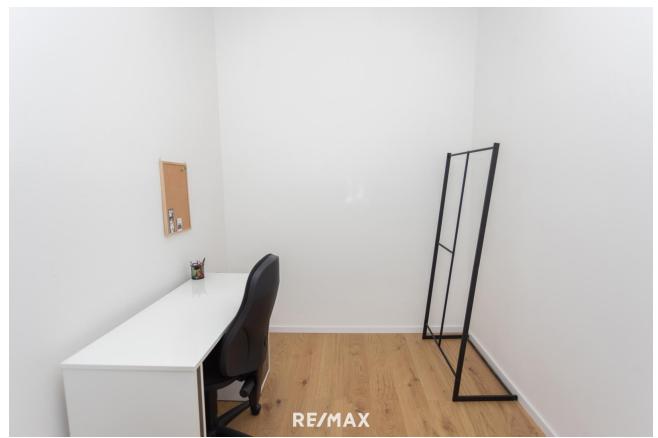
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf gelangt diese sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock**

## **Raumaufteilung:**

Über den Vorraum gelangen Sie linkerhand in den Küchenbereich, rechterhand in ein Zimmer und geradeaus in das Wohnzimmer.

Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über einen Flur in ein weiteres Zimmer und das Bad mit Dusche und WC.

Die Ausrichtung der beiden Wohnräume ist westseitig, das dritte Zimmer liegt gangseitig. Es steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Es handelt sich um zwei baulich zusammengelegte Wohnungen, die grundbücherlich und verrechnungstechnisch allerdings zwei separate Einheiten bilden.

## **Monatsvorschreibung:**

Betriebskosten: EUR 211,28

Rep.-Fonds EUR 63,10

**Gesamtvorschreibung: EUR 274,38**

## **Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:**

S-Bahn-Station Breitensee ums Eck

U3 Hütteldorfer Straße in ca. 7-10 min. entfernt

Schönbrunn ca. 10 min. entfernt

Straßenbahnlinien 10 und 49 in Gehweite

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 FinanzierungAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 174.1

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz E

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!**