

Neu sanierte 4-Zimmer-Eckwohnung im 2. Liftstock



Wohnküche

Objektnummer: 1619_7884

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

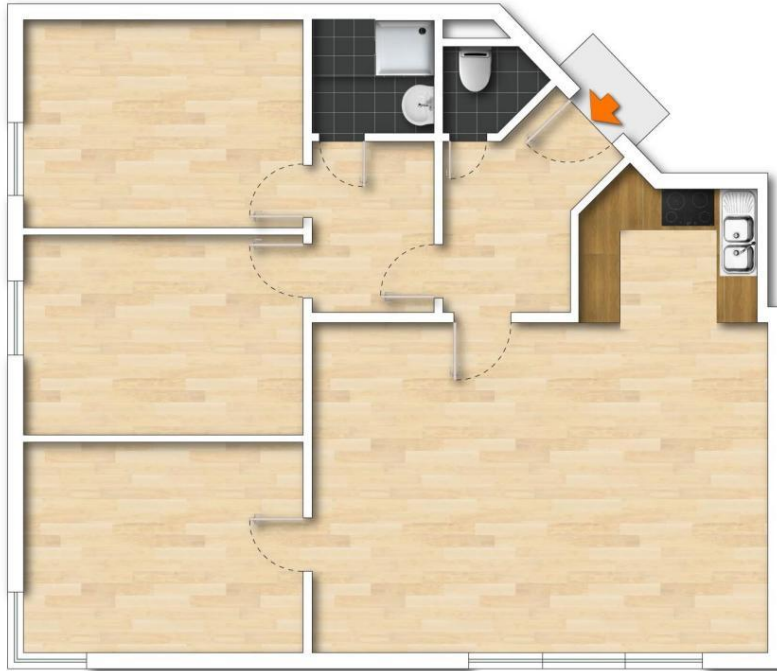


Hubert Koller

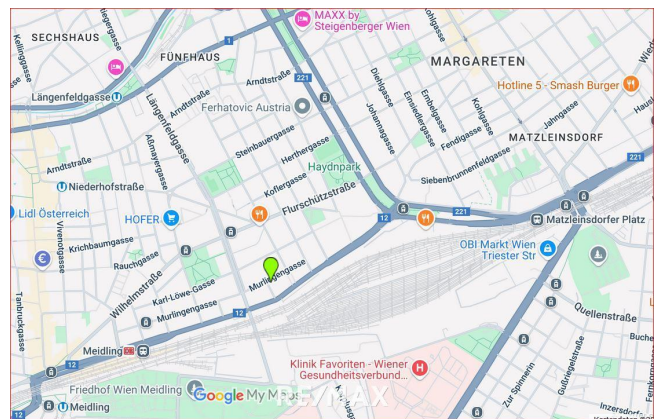
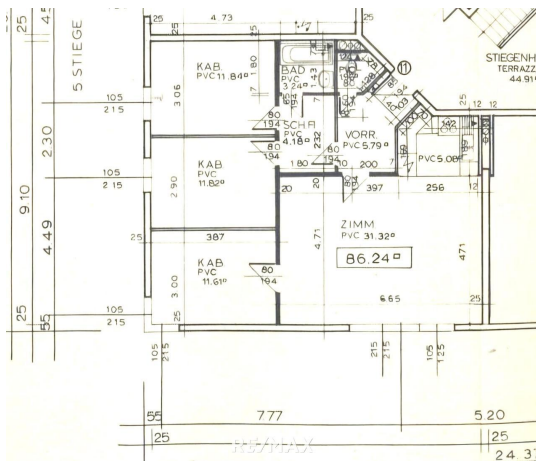
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

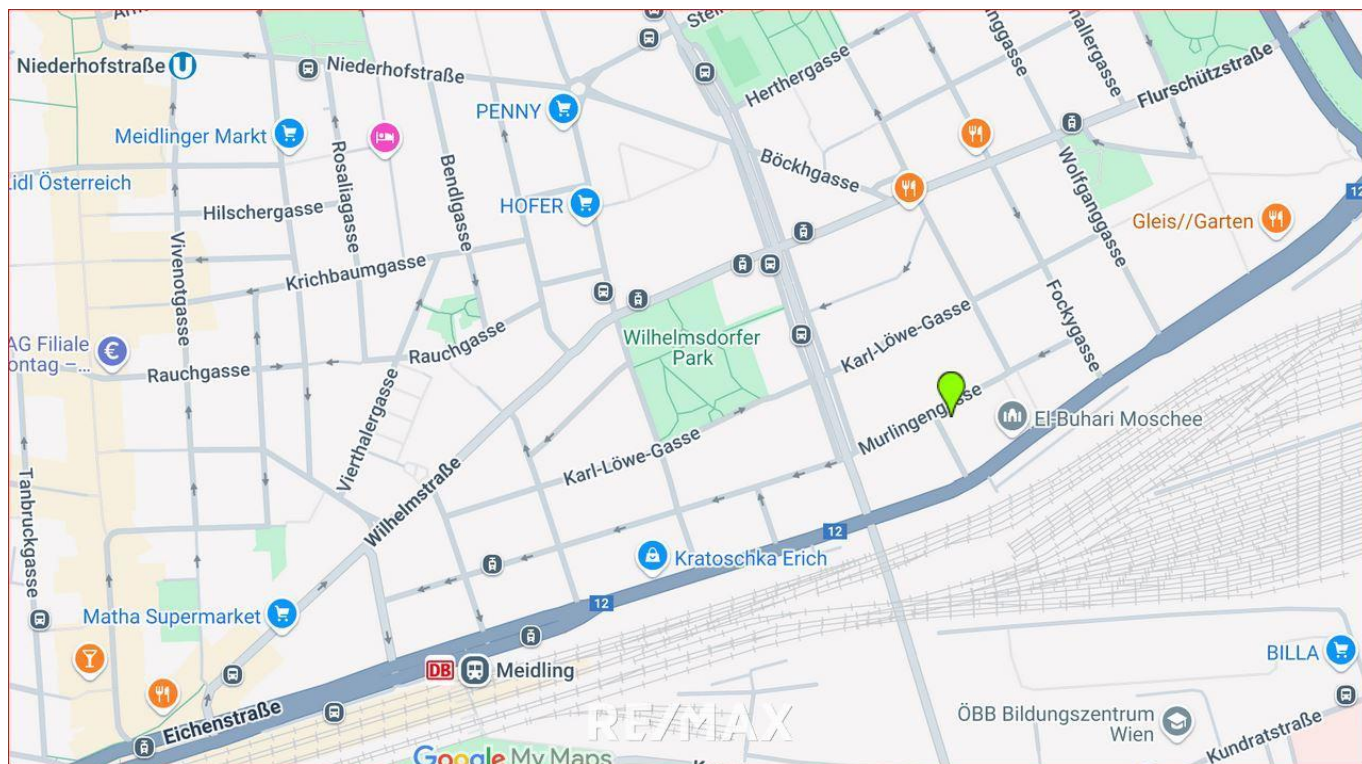
H +43 664 851 58 71

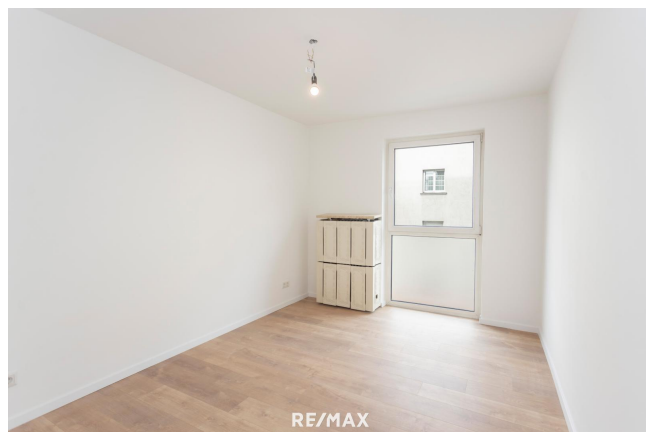


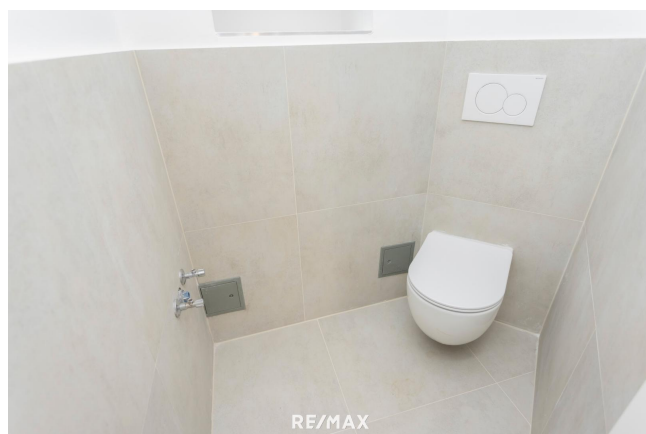


RE/MAX

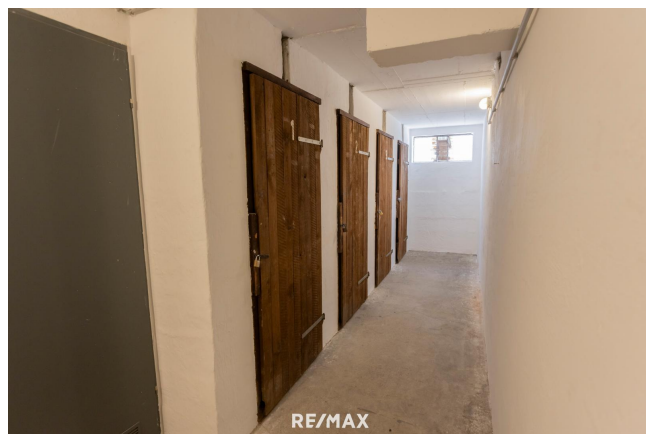
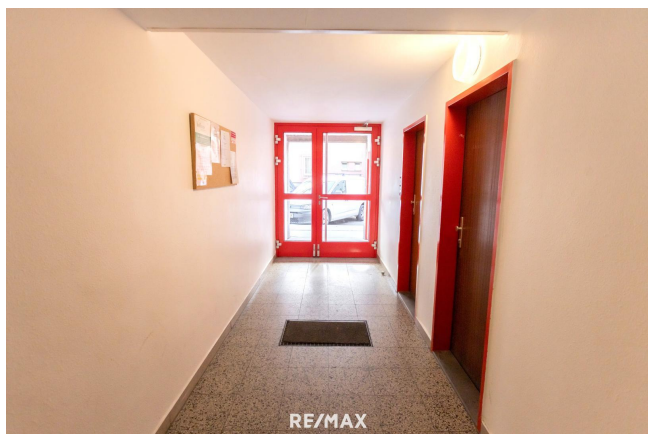




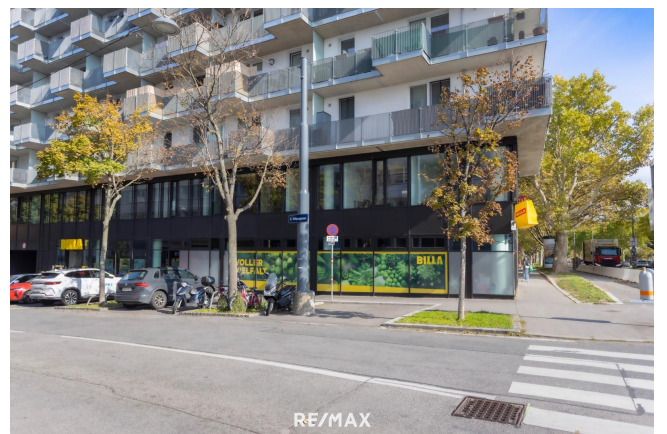
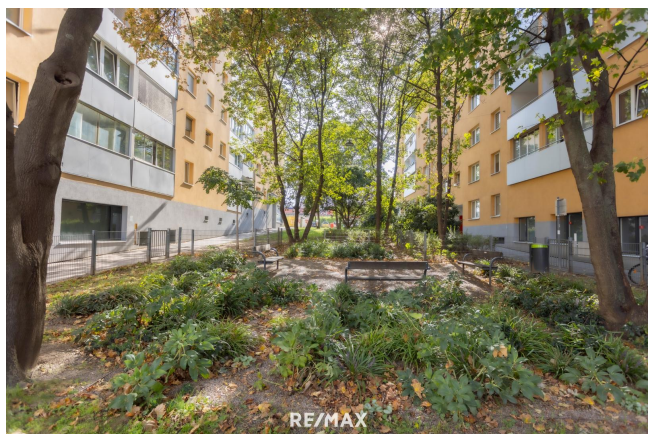














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierte 4-Zimmer-Eckwohnung im 2. Liftstock nahe U6 und S-Bahnhof Meidling sowie WLB-Station Eichenstraße.

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 36 m² Wohnküche, zwei Zimmer mit je ca. 12 m², das Bad und das WC. Das vierte Zimmer (Eckzimmer) mit ebenfalls ca. 12 m² erreichen Sie über die Wohnküche.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Ein Garagenstellplatz im Haus wird mit der Wohnung mitverkauft; Kaufpreis: EUR 20.000,-.

Highlights:

- Top-Zustand - frisch saniert (neue Elektroinstallationen, neuer Parkettboden, Feinsteinzeug in Bad und Dusche, begehbare Dusche, neues WC, neue, weiße Innentüren)
- große west/süd-west-seitige Wohnküche plus drei gleich große Zimmer
- Garagenstellplatz direkt im Haus
- sehr gute Anbindung durch Bahnhof Meidling (U6 und S-Bahn) sowie WLB (Station Flurschützstraße/Längenfeldgasse bzw. Eichenstraße)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, Bäckerei, Apotheke) fußläufig erreichbar

Monatliche Aufwendungen:

Wohnung

Betriebskosten EUR 184,89

Betriebskosten Lift EUR 22,67

Warmwasser EUR 52,14

Heizkosten EUR 156,42

Rep.-Rücklage EUR 88,47

Gesamtanschreibung: EUR 504,59

Garagenstellplatz

Betriebskosten EUR 24,29

Rep.-Rücklage EUR 10,65

Gesamtanschreibung: EUR 34,94

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.8 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.46

energieeffizienz

z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergieeffizienz:

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!