

## Drei-Zimmer-Wohnung nahe Donauinsel/Jedlesee Aupark



Zimmer 1

Objektnummer: 1619/7843

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 146,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

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“

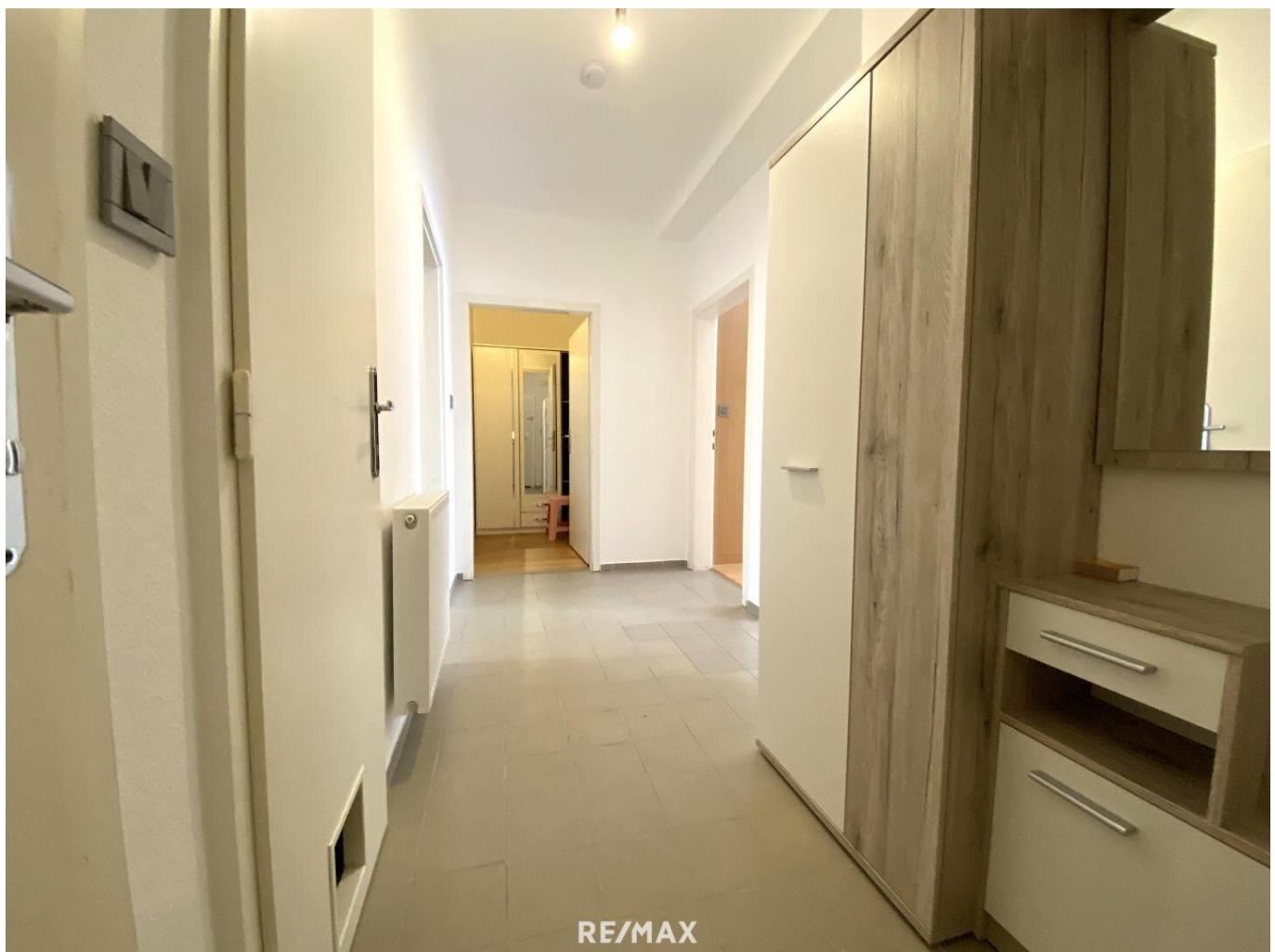
„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

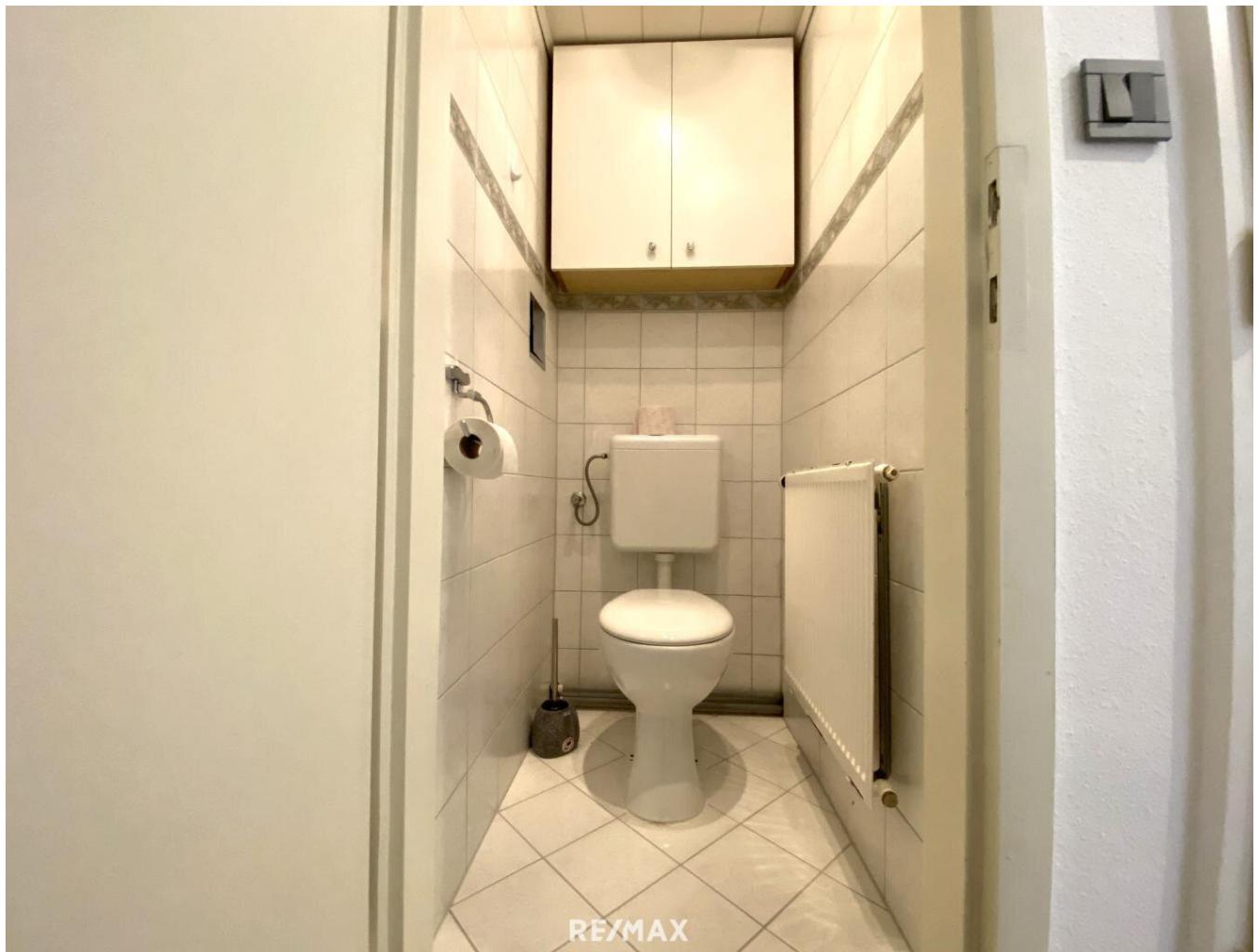
„extrem entgegenkommend“

RE/MAX

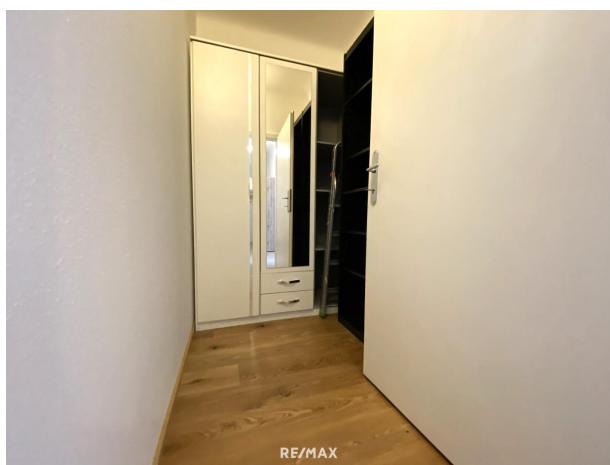




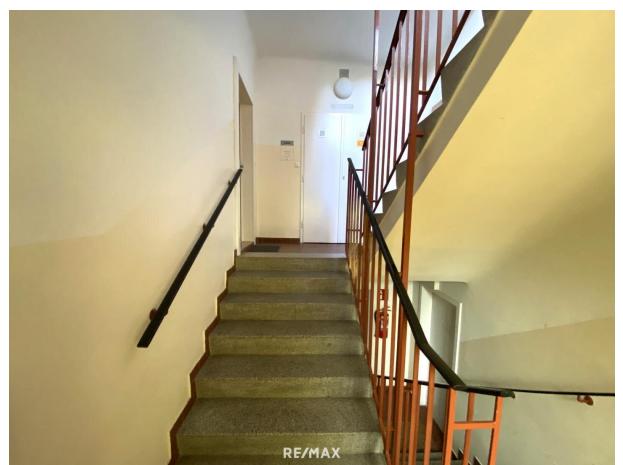




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

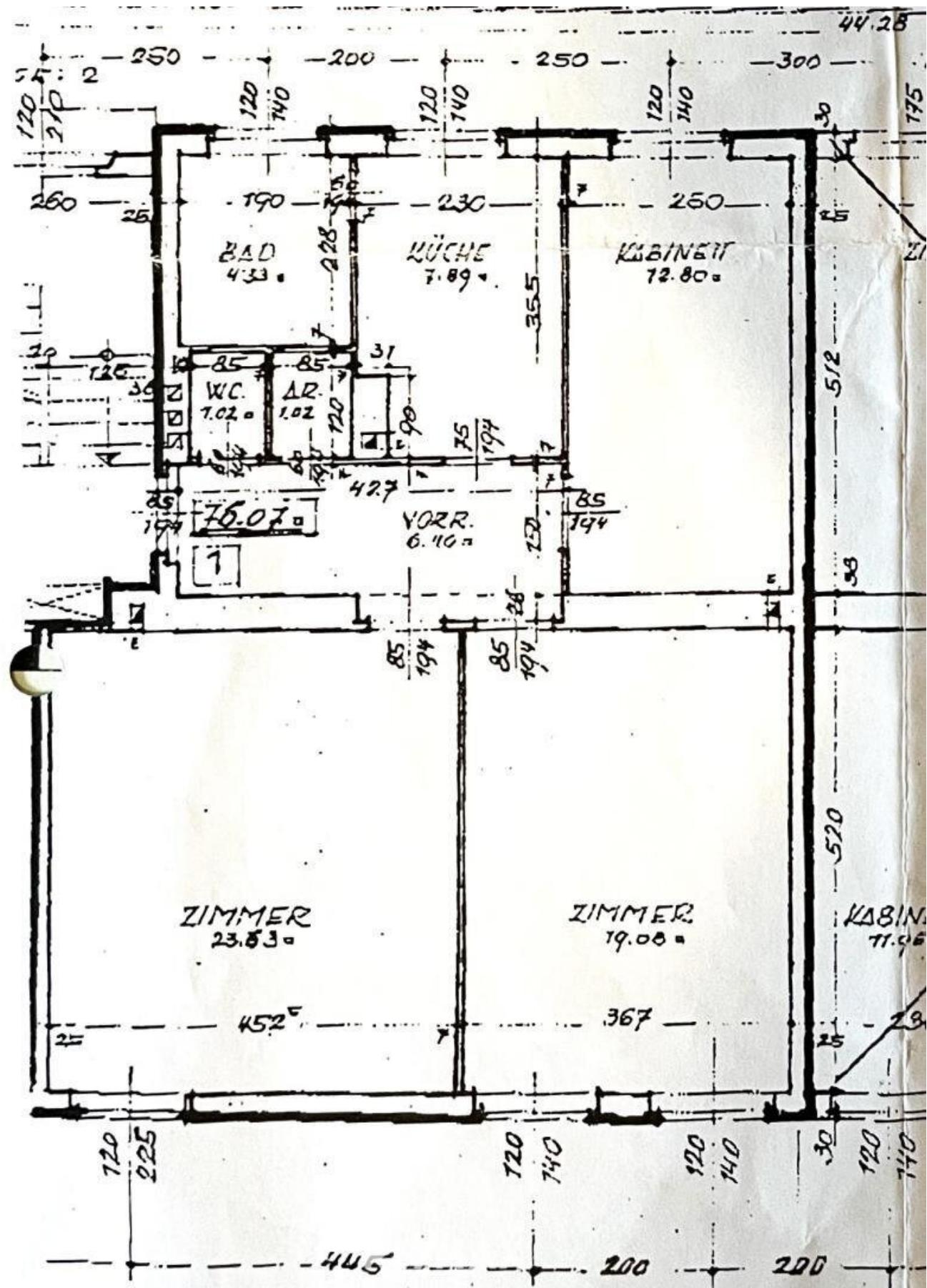


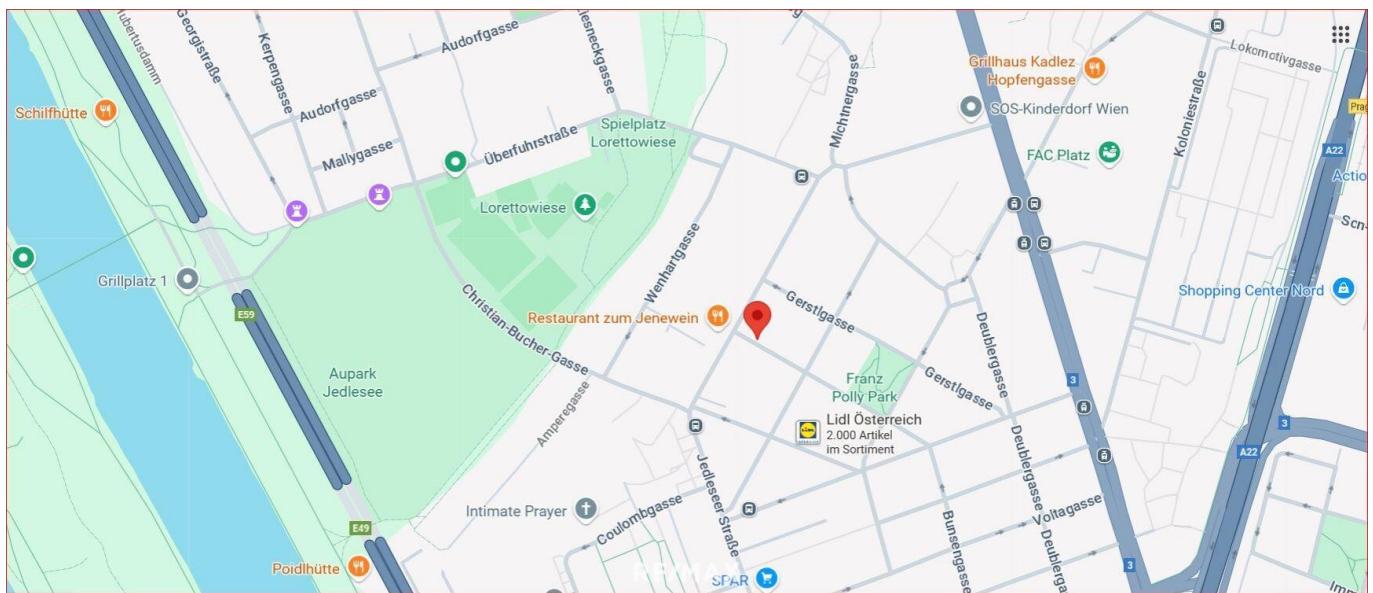
© Grundrissprofi.de



© Grundrissprofi.de







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Drei-Zimmer-Wohnung in Jedlesee.

Über den Vorraum gelangen Sie in ein Zimmer mit ca. 24 m<sup>2</sup> (welches zusätzlich über einen Kaminofen verfügt), ein Zimmer mit ca. 19 m<sup>2</sup>, die hofseitige Küche mit Fenster mit Zugang zum hofseitigen Zimmer.

Aus dem Vorraum können Sie auch einen Schrankraum, einen Abstellraum und das WC betreten.

In das Bad mit Fenster und Badewanne gelangen Sie über die Küche.

Die Highlights auf einen Blick:

- zusätzliche Heizmöglichkeit durch einen Kaminofen (Schwedenofen)
- Aupark Jedlesee ums Eck
- Bus-Station 34A ums Eck
- gute Infrastruktur dank nahegelegener Prager Straße und SCN (Shopping Center Nord) in der Nähe
- Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn/U6) mit Bus (34A) oder Straßenbahn (26) in ca. 15 Minuten erreichbar
- S-Bahn Jedlersdorf in ca. 10 Minuten erreichbar
- Donauinsel in wenigen Minuten erreichbar
- Heurigenort Strebersdorf mit dem Bus (34A) gut erreichbar
- Bisamberg und Langenzersdorf in der Nähe (mit dem Fahrrad oder der S3 gut erreichbar)

Monatsvorschreibung:

Instandhaltung EUR 78,75

Verwaltungskosten EUR 39,49

Betriebskosten EUR 131,99

Gesamtvorschreibung: EUR 250,23

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

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap