

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock Nähe U3 und S45



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/100041

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 62,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 174,10 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

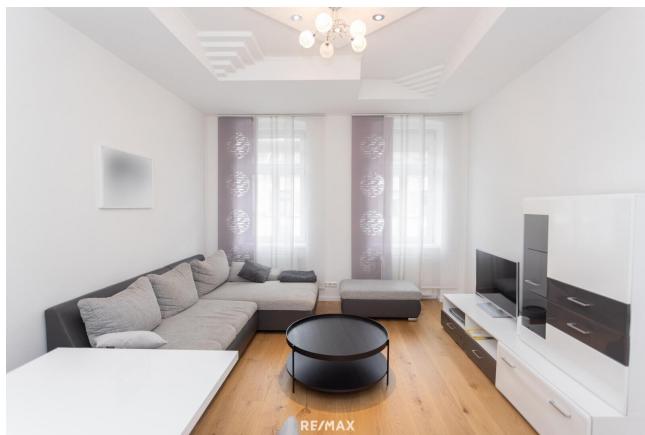
Ihr Ansprechpartner



Alice Prat (Team Hubert Koller)

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

T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71



**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



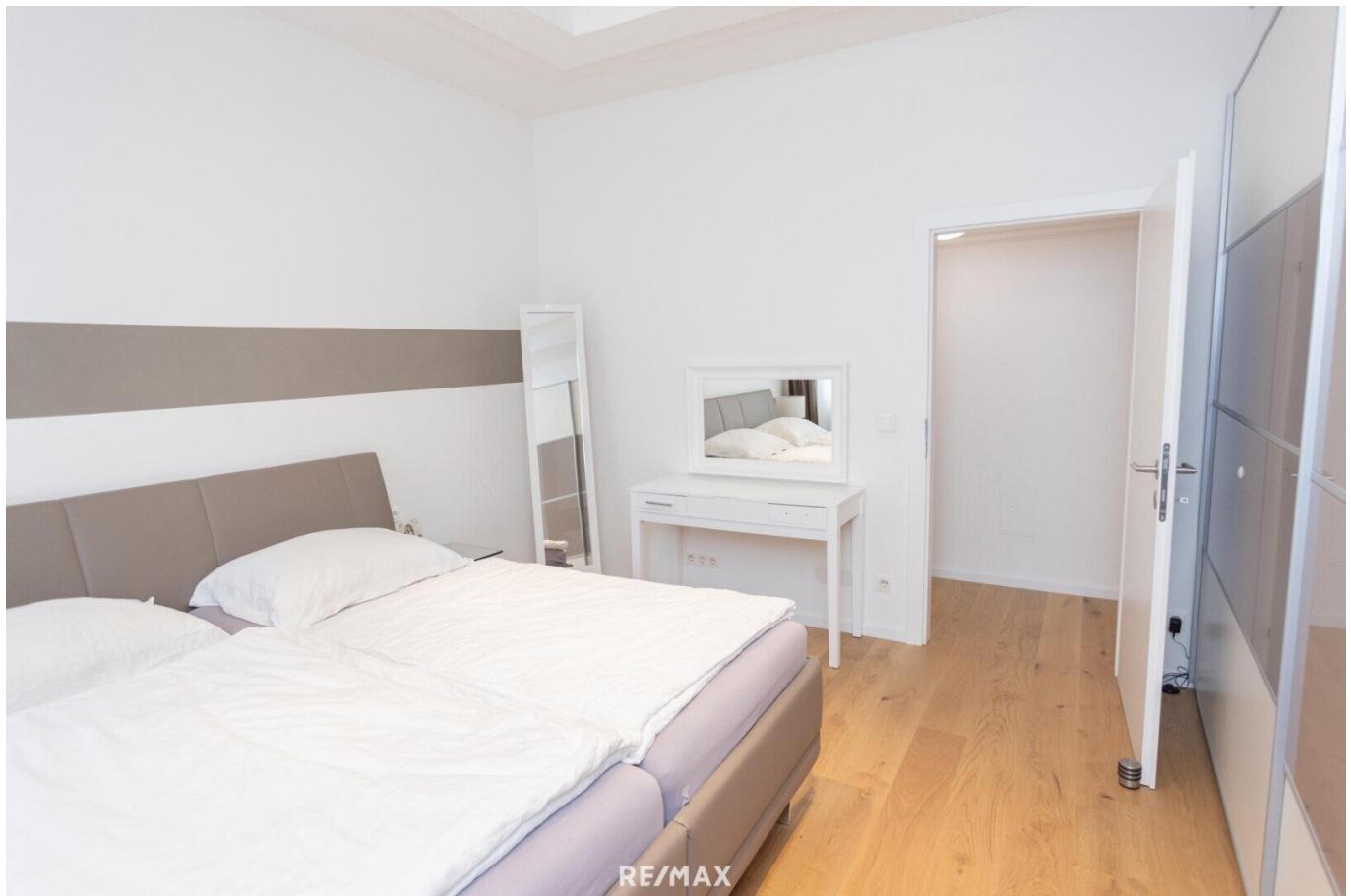
„Ich habe mich sehr
gut betreut gefühlt,
auf zwischenmenschlicher
Ebene sehr gut begleitet.“

„Wurde bestens u. sehr
professionell betreut“

„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“
„sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“
„extrem entgegenkommend“



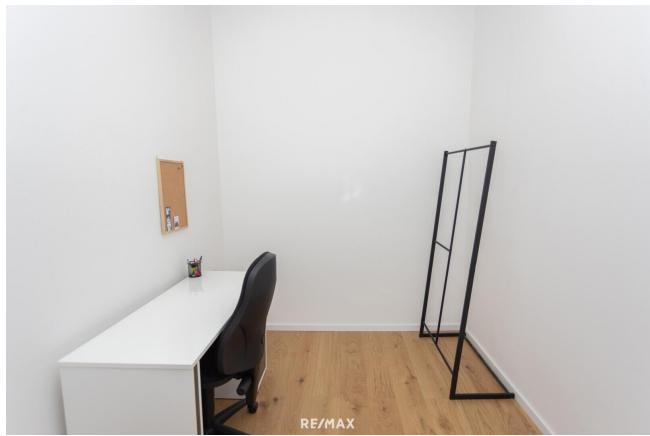




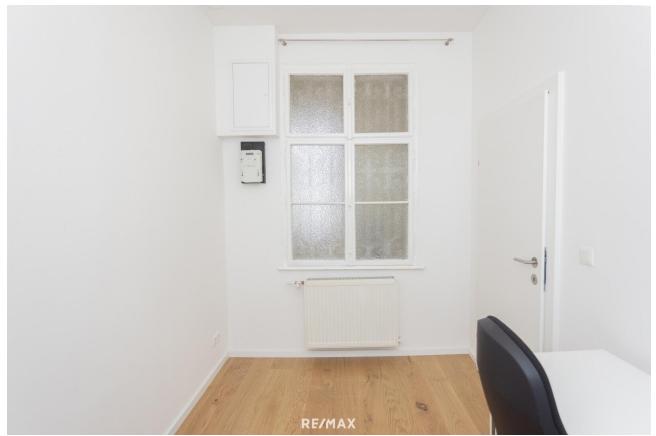




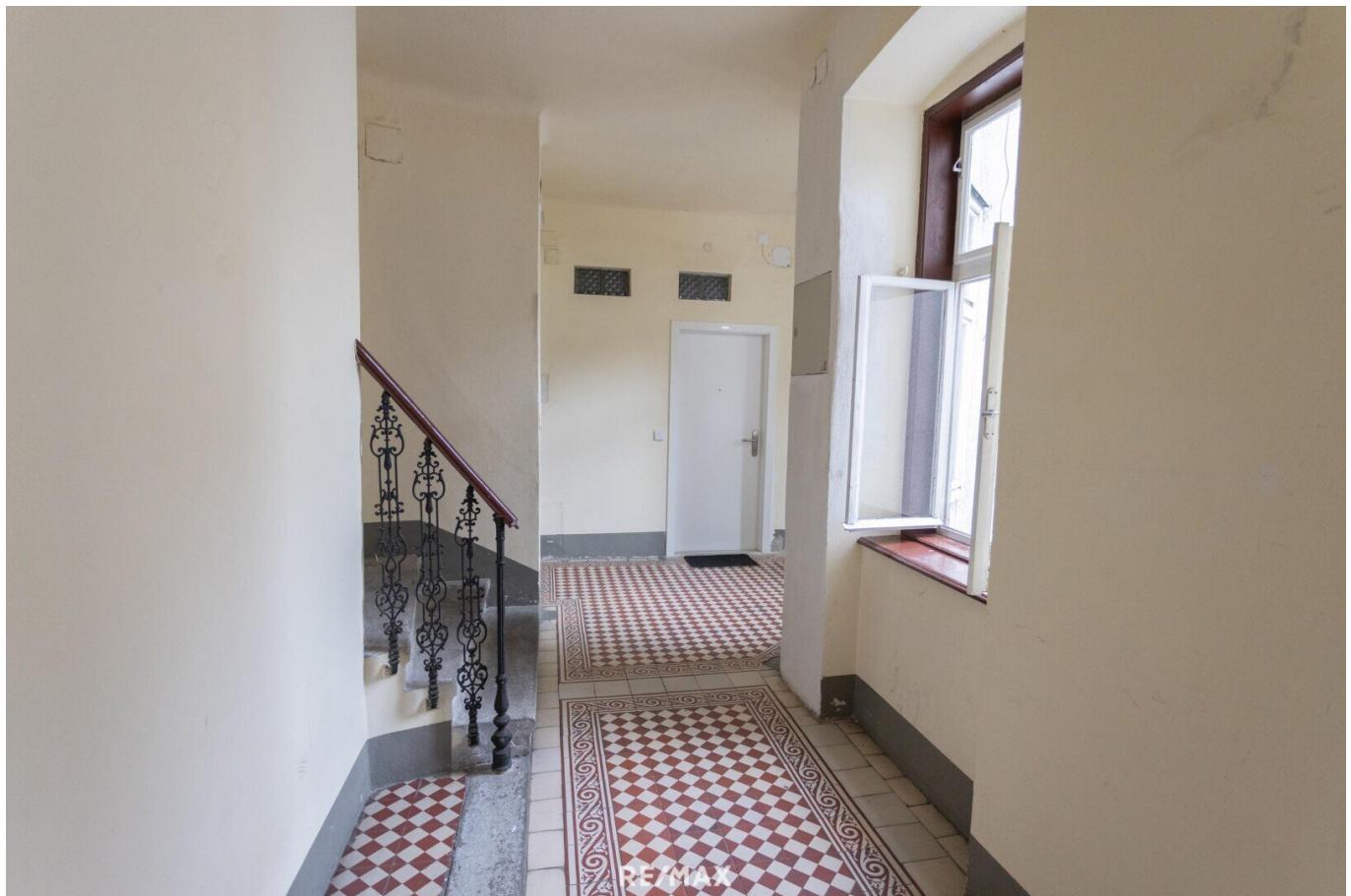
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





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 Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap