

## 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

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 174,10 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

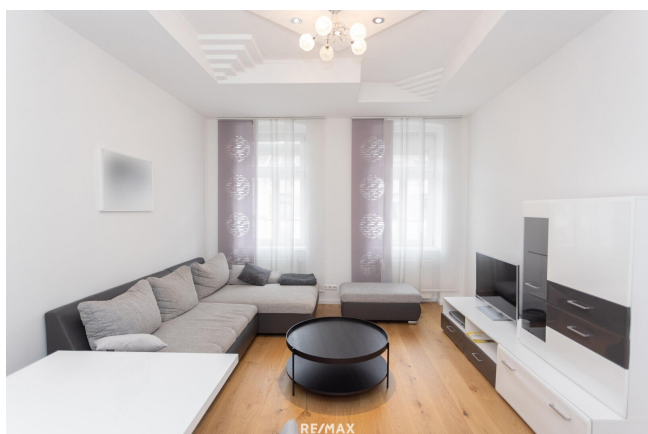
## Ihr Ansprechpartner



**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**

### 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“



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

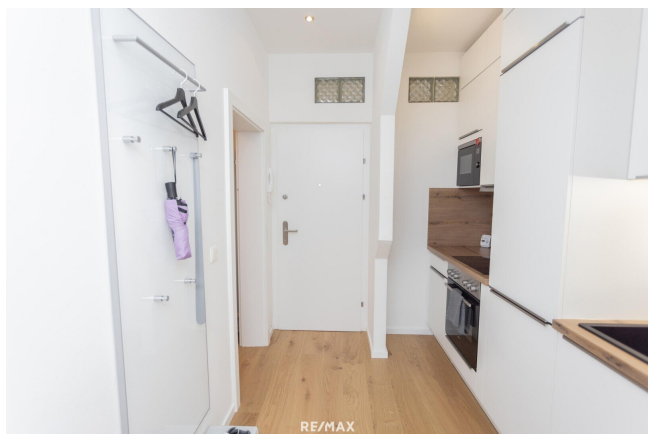
FREUDE

RE/MAX

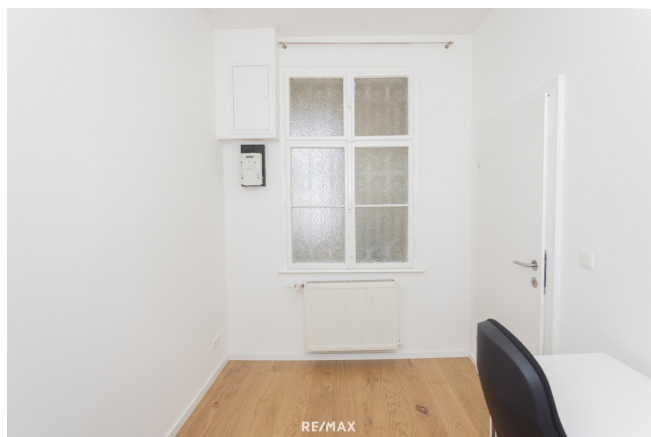
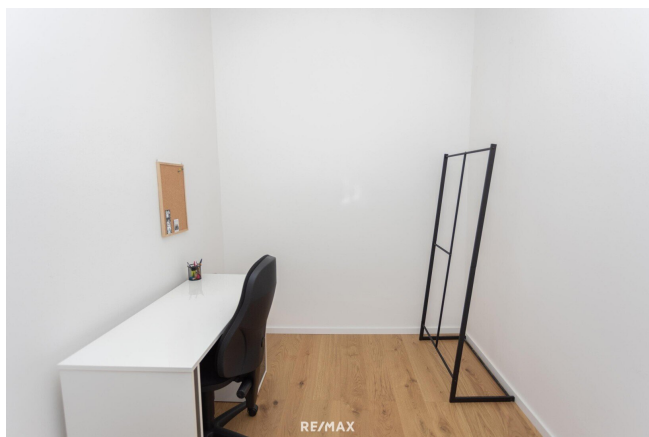


















## Objektbeschreibung

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