# Hofruhelage-Wohnung in Oberdöbling

Zimmer 1

**Objektnummer: 1619_7560**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | ca. 1972 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 52,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 117,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 275.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?
Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00
REAL EXPERTS
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

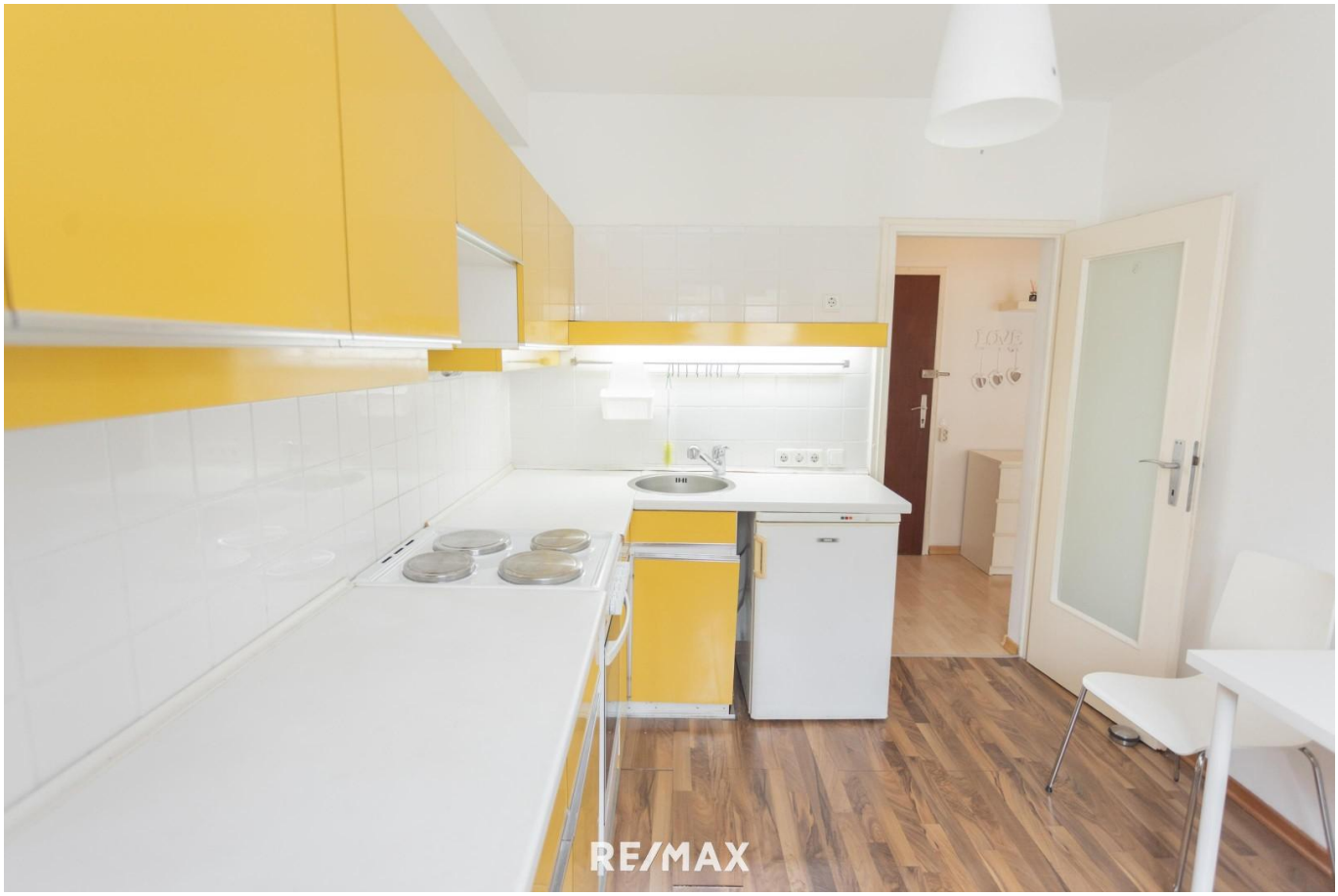
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

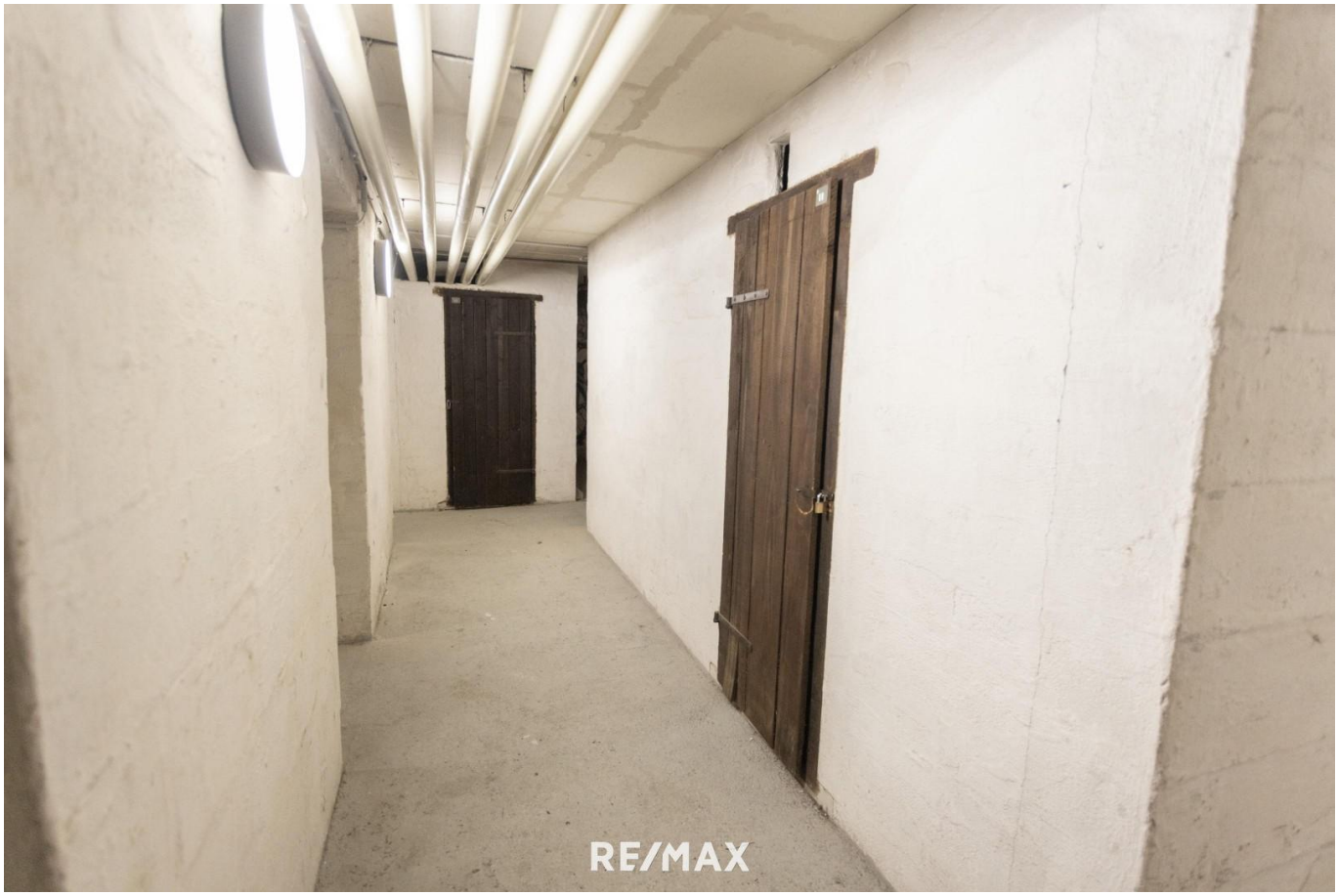
RE/MAX

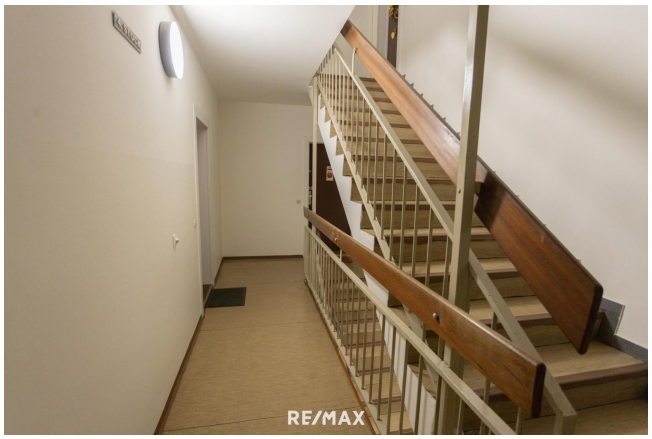
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 4. Lifstock .**
Alle Zimmer sind innenhofseitig ausgerichtet.

**Raumaufteilung:**
Aus dem Vorraum/der Garderobe gelangen Sie in das ca. 15m² große Wohnzimmer, das ca. 12 m² große Schlafzimmer, die ca. 10m² große Küche (separat), den Abstellraum, das Bad und das WC.

**Die Highlights auf einen Blick:**
- 4. Liftstock
- alle Räume zentral begehbar
- Hofruhelage
- tolle Döblinger Lage

**Lage/Umgebung/Anbindung:**
35A-Station quasi vor der Haustüre
S-Bahn-Station Krottenbachstraße ca. 600m / 10 Gehminten entfernt
Obkirchergasse / Sonnbergmarkt
Hugo-Wolf-Park
Türkenschanzpark

**Monatsvorschreibung:**
Instandhaltung/Rücklage: EUR 57,12
Betriebskosten: EUR 97,24
Aufzugskosten: EUR 21,51
Heizung/Warmwasser: EUR 154,36
**Gesamtvorschreibung: EUR 330,23**

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 117.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | D |

**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!**