

## Zentral gelegene 1-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock



Wohnküche

**Objektnummer: 1619\_7618**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1870
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Hubert Koller

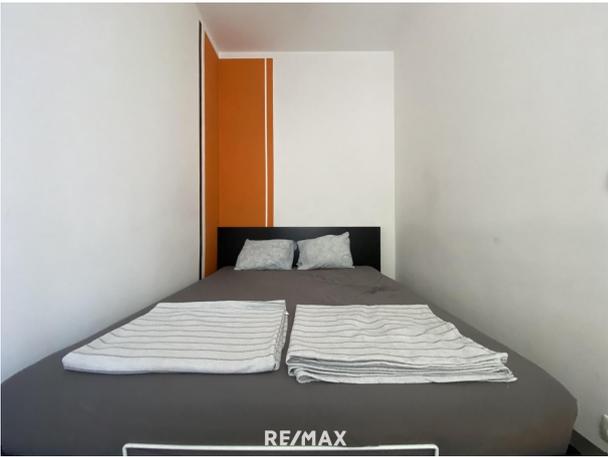
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

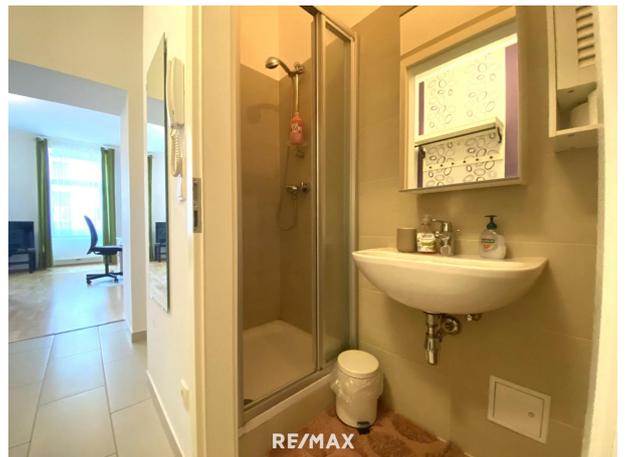
H +43 699 1317 3366

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











## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine ca. 43m<sup>2</sup>-Wohnung in beliebter Lage nahe Spittelau**

### Aufteilung

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die Wohnküche. Aus dieser gelangen Sie in einen ca. 7m<sup>2</sup> großen Raum mit Fenster, der derzeit als Schlafbereich genutzt wird, und einen Abstellraum. Bad mit WC erreichen Sie ebenfalls über den Vorraum.

### Highlights auf einen Blick

- tolles Flair durch hohe Räume
- südseitig
- Top-Lage - 9. Wiener Bezirk
- U6 Nussdorfer Straße sowie U4/U6 Spittelau wenige Gehminuten entfernt
- perfekte Anbindung an das Radverkehrsnetz
- Donaukanal wenige Gehminuten entfernt

### Monatsvorschreibung

BK inkl. USt.: EUR 93,81

Lift inkl. USt.: EUR 15,48

Rep.-Rücklage allgemein + Lift: EUR 32,-

**Gesamtvorschreibung: EUR 141,29**

### Lage/Umgebung/Anbindung

Radweg (Gürtelradweg und Donaukanal) vor der Haustüre

Straßenbahnlinien 31, 33, 37, 38 quasi vor der Haustüre

U6 Nussdorfer Straße sowie Autobusstationen 35A und 37A ca. 4 Gehminuten entfernt

U-Bahn/S-Bahn Spittelau Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 140.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto: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!**