Zwei nebeneinander liegende Wohnungen mit Altbau-Flair

Top 23

Objektnummer: 1619_7651

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

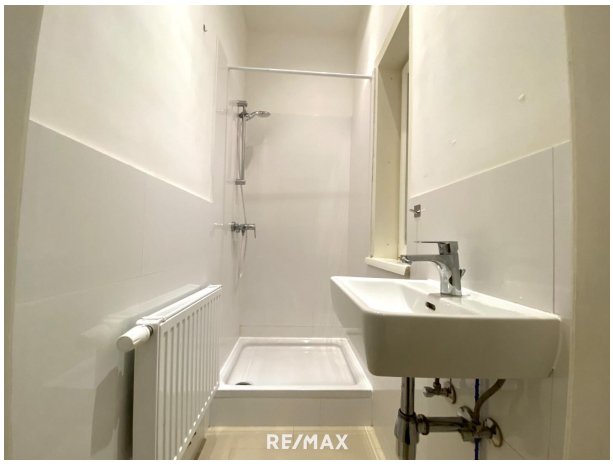
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

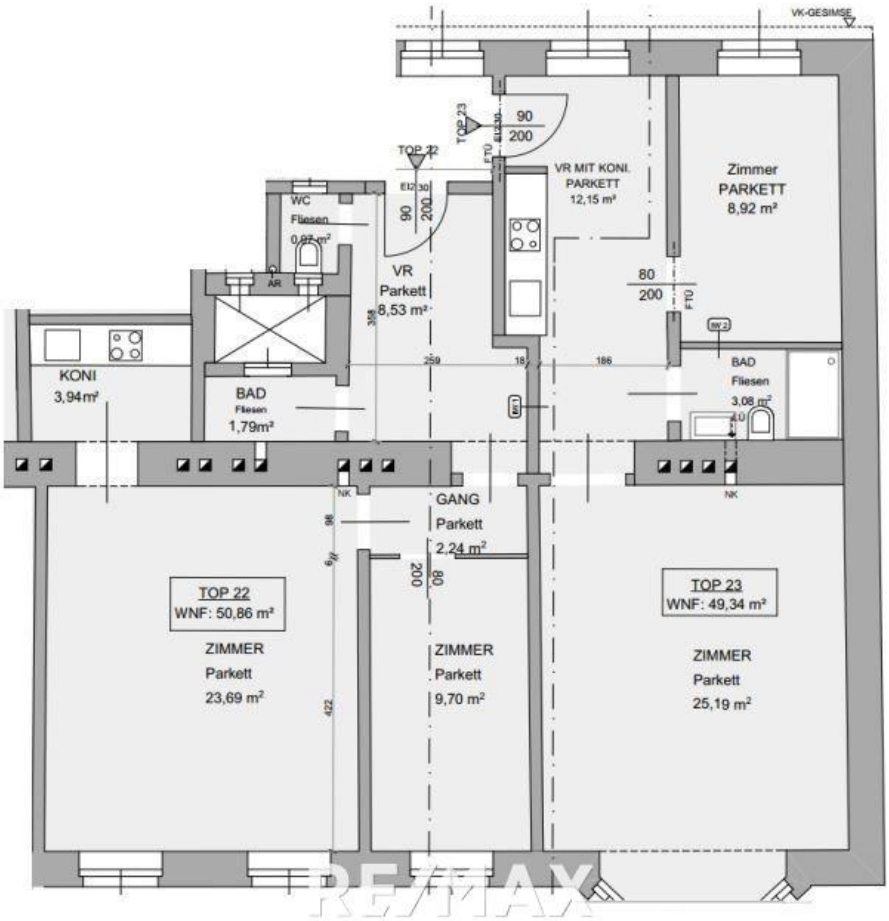
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


VK-GESIMSE
TOP 23
TOP 22
90
200
VR MIT KONI.
PARKETT
12,15 m²
Zimmer
PARKETT
8,92 m²
WC
Fliesen
0,97 m²
VR
Parkett
8,53 m²
80
200
KONI
3,94m²
BAD
Fliesen
1,79m²
BAD
Fliesen
3,08 m²
GANG
Parkett
2,24 m²
TOP 22
WNF: 50,86 m²
ZIMMER
Parkett
23,69 m²
ZIMMER
Parkett
9,70 m²
TOP 23
WNF: 49,34 m²
ZIMMER
Parkett
25,19 m²

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinander liegende 2-Zimmer-Wohnungen im 3. OG mit Lift.

Beide Wohnung können im Paket gekauft werden.
Die Top 22 hat eine Fläche von ca. 51 m², die Top 23 eine Fläche von ca. 49 m².

Beide Wohnungen sind jeweils selbständige Wohnneinheiten mit Küche, Bad und WC.

Raumaufteilung Top 22:
Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 24 m² große Wohnzimmer mit Kochnische (ca. 4 m²) und das ca. 10 m² große Schlafzimmer.
Bad und WC erreichen Sie ebenfalls aus dem Vorraum.

Raumaufteilung Top 23:
Aus dem zentralen ca. 12 m² großen Vorraum mit Kochnische gelangen Sie in das ca. 25 m² große Wohnzimmer mit Erker, das ca. 9 m² große, hofseitige Schlafzimmer und das Bad mit Dusche und WC.

Die Highlights auf einen Blick:
- nahe Schönbrunn
- Altbauflair / hohe Räume, Parkett
- niedrige Betriebskosten
- Ankauf gemeinsam mit der Nachbarwohnung möglich

Monatsvorschreibung Top 22:
Betriebskosten: EUR 110,79
Rep.-Fonds EUR 53,91
Gesamtvorschreibung: EUR 164,70

Monatsvorschreibung Top 23:
Betriebskosten: EUR 107,48
Rep.-Fonds EUR 52,30
Gesamtvorschreibung: EUR 159,78

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:
Auer-Welsbach-Park ums Eck
Schönbrunn wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 10, 52 und Autobuslinie 10A vor der Haustüre
U4, U3, S-Bahn-Station Penzing 2-3 Stationen entfernt

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:	132.0 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!