# Erstbezug nach Generalsanierung! Traumhafte, unmöblierte Dachgeschoßwohnung in 1230 Wien – 3 Zimmer!



**Objektnummer: 524** 

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1230 Wien

1974

Teil vollrenoviert

Neubau 72,00 m²

3

1

4.00 m<sup>2</sup>

C 69,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2,82

349.000,00 €

184,44 €

59,61 €

40,20 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ Hammerschmiedgasse 1















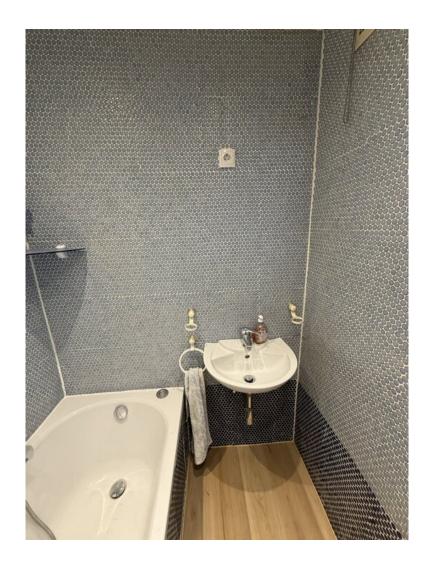






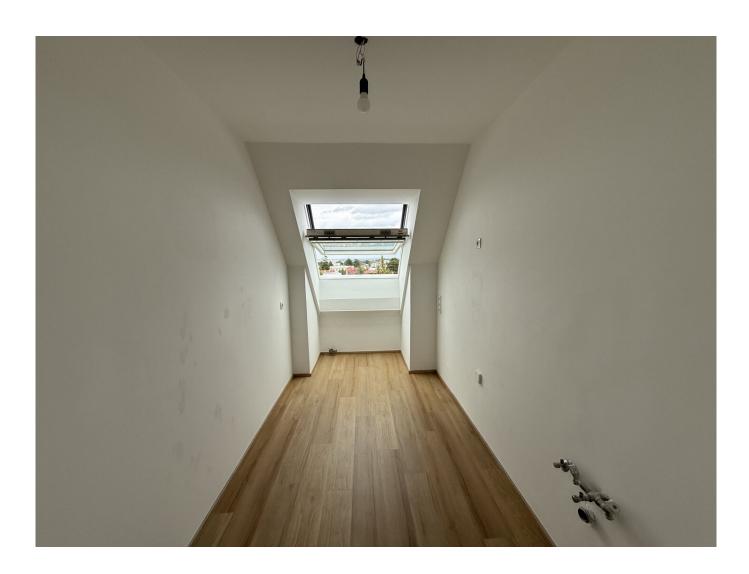






















### **Objektbeschreibung**

# Traumhafte Eigentumswohnung im 23. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause! Diese rund 72 m² große, hochwertig generalsanierte Eigentumswohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses im begehrten 23. Bezirk von Wien.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Perfekte Raumaufteilung**: Helle, freundliche Wohnräume mit modernem Schnitt, ideal für Paare oder kleine Familien. Begehbare Garderobe.
- Komplett saniert: Neue Böden, moderne Elektrik, schöne Malarbeiten, wertige Sanitärausstattung
- Lift vorhanden: Bequemer Zugang mit wenigen Stufen
- **Zentrale Lage**: Einkaufsmöglichkeiten (Liesinger Platz bzw. EKZ Riverside), Schulen, öffentliche Verkehrsanbindung und Grünflächen in unmittelbarer Nähe.

### **Details zur Immobilie:**

Wohnfläche: ca. 72 m²
Stockwerk: 5. Liftstock
Zustand: Generalsaniert

• Heizung: Fernwärme mittels Radiatoren

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV

Monatl. Betriebskosten: € 382,64 (incl. Warmwasser und Heizung)

KFZ-Abstellplatz: Auf Mietbasis und nach Verfügbarkeit

Ob für die Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung erfüllt höchste Ansprüche und bietet gleichzeitig eine erstklassige Lage mit hervorragender Infrastruktur!

### Ihr Traum vom Wohnen könnte schon bald wahr werden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen.

Lastenfreier Kaufpreis: € 349.000,00 – Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 99.000,00 ab monatl. € 992,–/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz - 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <6.000m Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap