

“Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Favoriten“



ETW 1100 Wien

Objektnummer: 1626_26514

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608



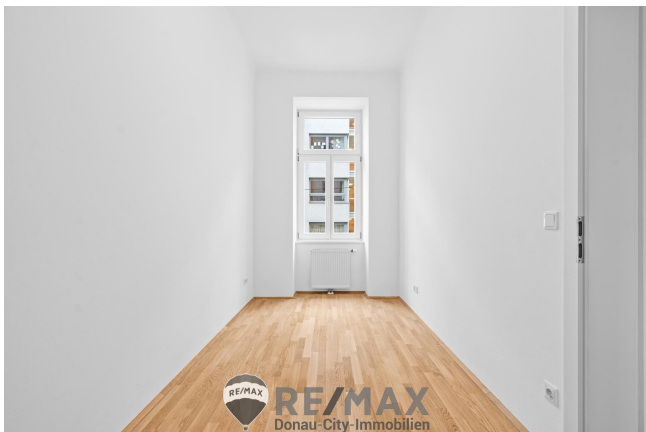
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

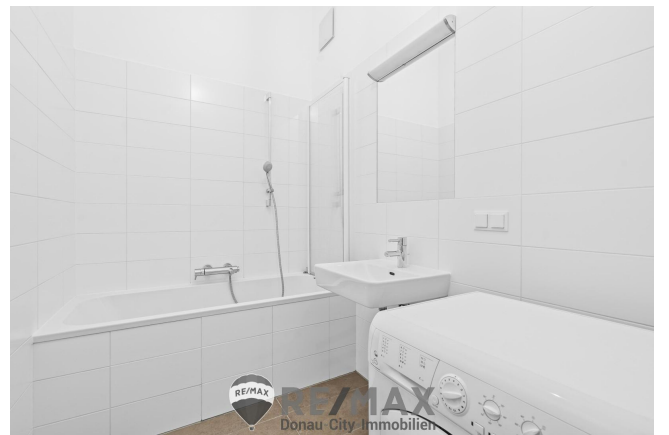
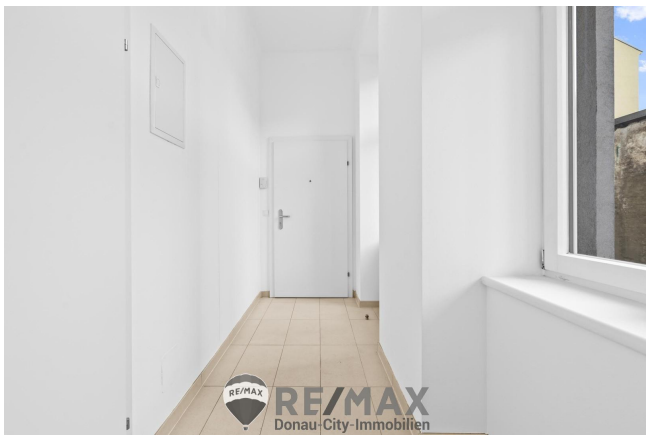


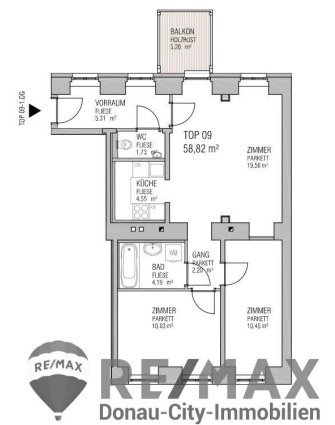
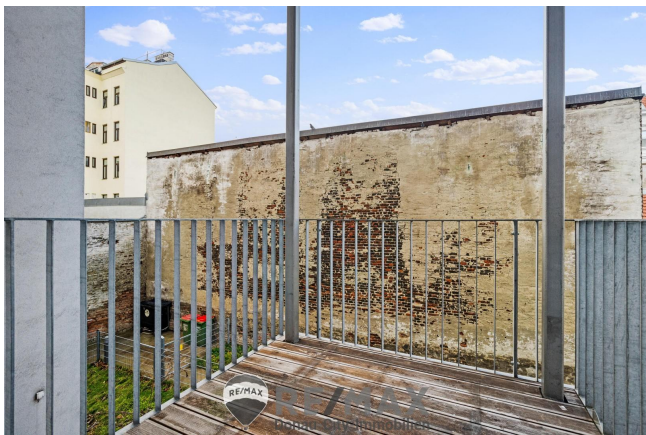
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

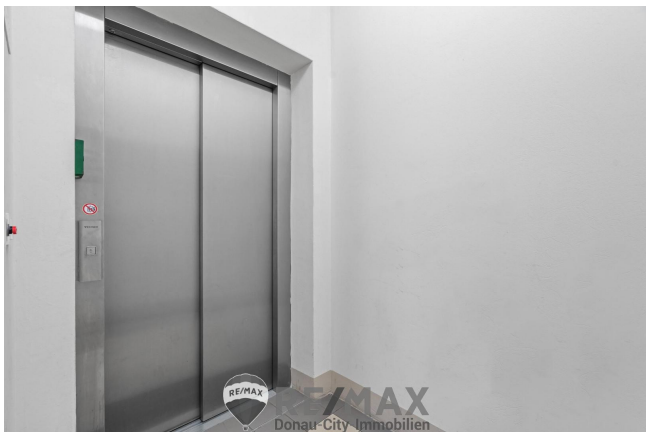


 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien









RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

“Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Favoriten“ Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines im Jahr 1900 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von 58,82m², einem Balkon von 5,20m², bietet dieses Objekt eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und eigener Freifläche. Die Wohnung befindet sich im leerstehenden Zustand und kann sofort bezogen werden. **Ausstattung und Aufteilung** Die Wohnung ist mit einer Gasheizung und Heizkörpern ausgestattet, die für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgen. Die Raumaufteilung umfasst: - ein geräumiges Wohnzimmer - zwei gemütliche Schlafzimmer - eine separate Küche - ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - ein separates WC - einen Vorraum - kein Kellerabteil **Eckdaten im Überblick** Wohnfläche: 58,82m² Zimmeranzahl: 3 Freifläche: Balkon (5,20m²) Kaufpreis: € 279.000 Baujahr: 1900 Betriebskosten: € 200,85 (netto) Liftkosten: € 38,24 (netto) Heizkosten: € 70,58 (netto) Warmwasser: € 27,55 (netto) Reperaturrücklage: € 1,06 / m² **Besondere Merkmale** Gasheizung mit Heizkörpern Leerstand – sofort verfügbar Mietzinsbildung: Richtwert Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur **Kaufvertrag und Nebenkosten** Die Kaufvertragserrichtung erfolgt durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH. Die Errichtungsgebühr beträgt 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. sowie Barauslagen. **Kaufpreis: € 279.000,--** Erleben Sie diese charmante Wohnung mit Balkon in Favoriten – perfekt für Stadtliebhaber mit einem Faible für Urbanes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 137.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.92

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: