

WIEN VON OBEN!



Ausblick

Objektnummer: 147/31383

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	980.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Franz LIND

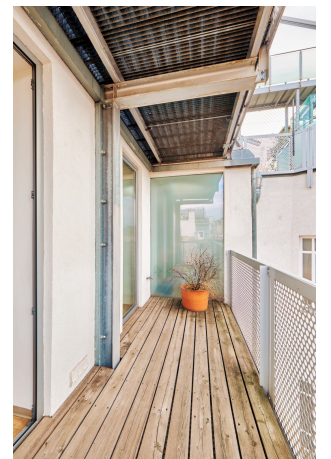
Lind Immobilien GmbH

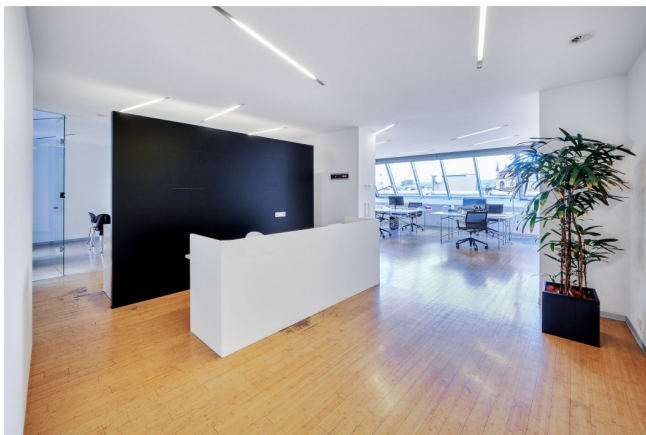
T 01/526 26 36 13

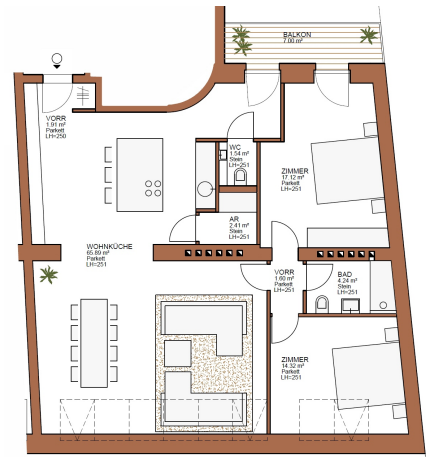
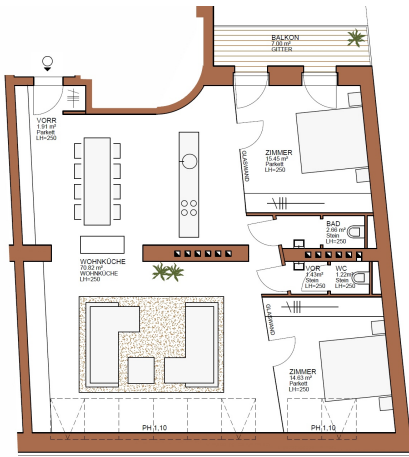
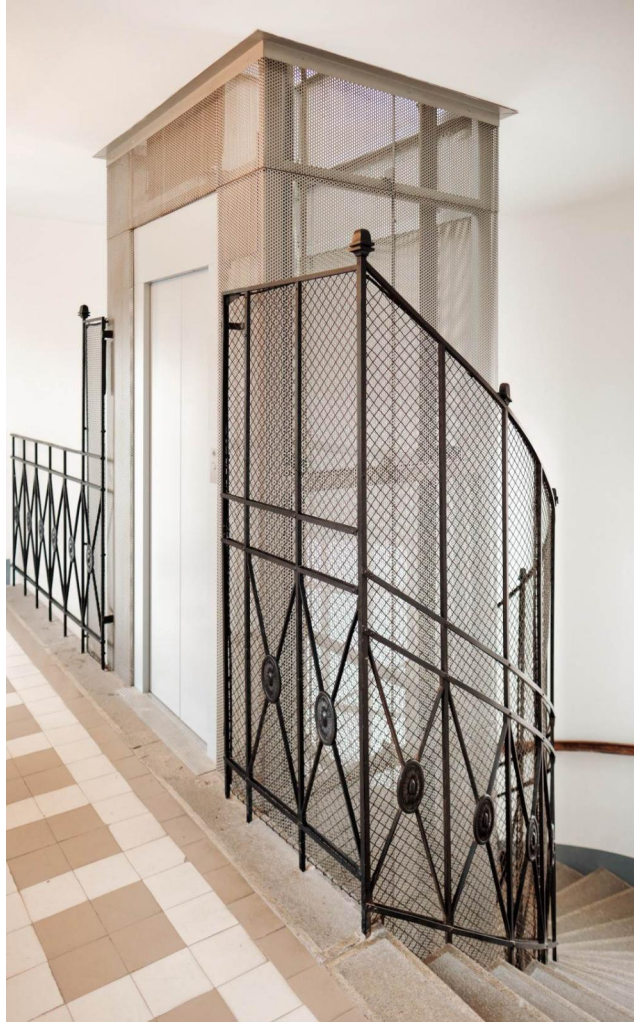
H 0699 1008 5785

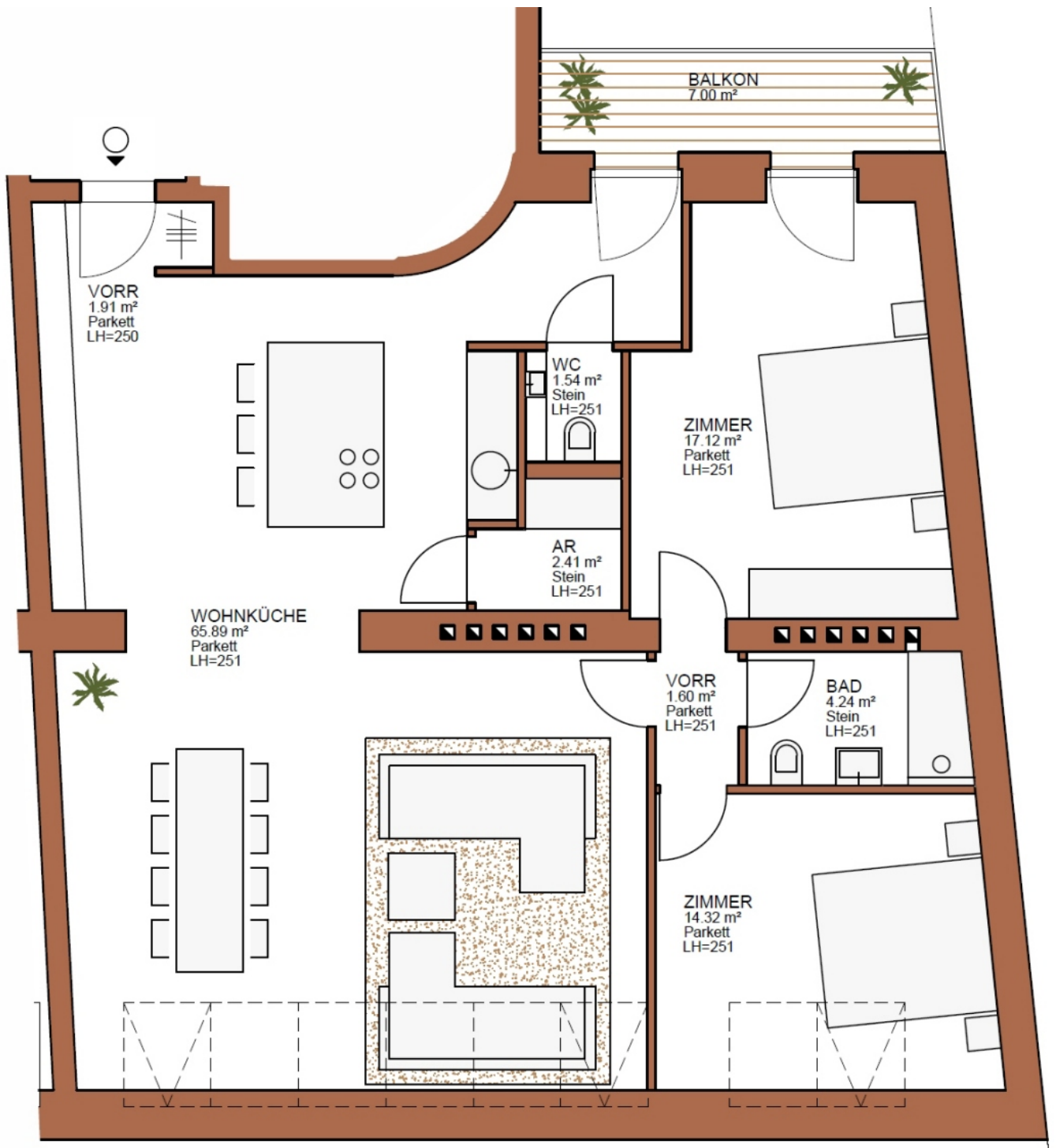
F 01/526 26 36 - 37

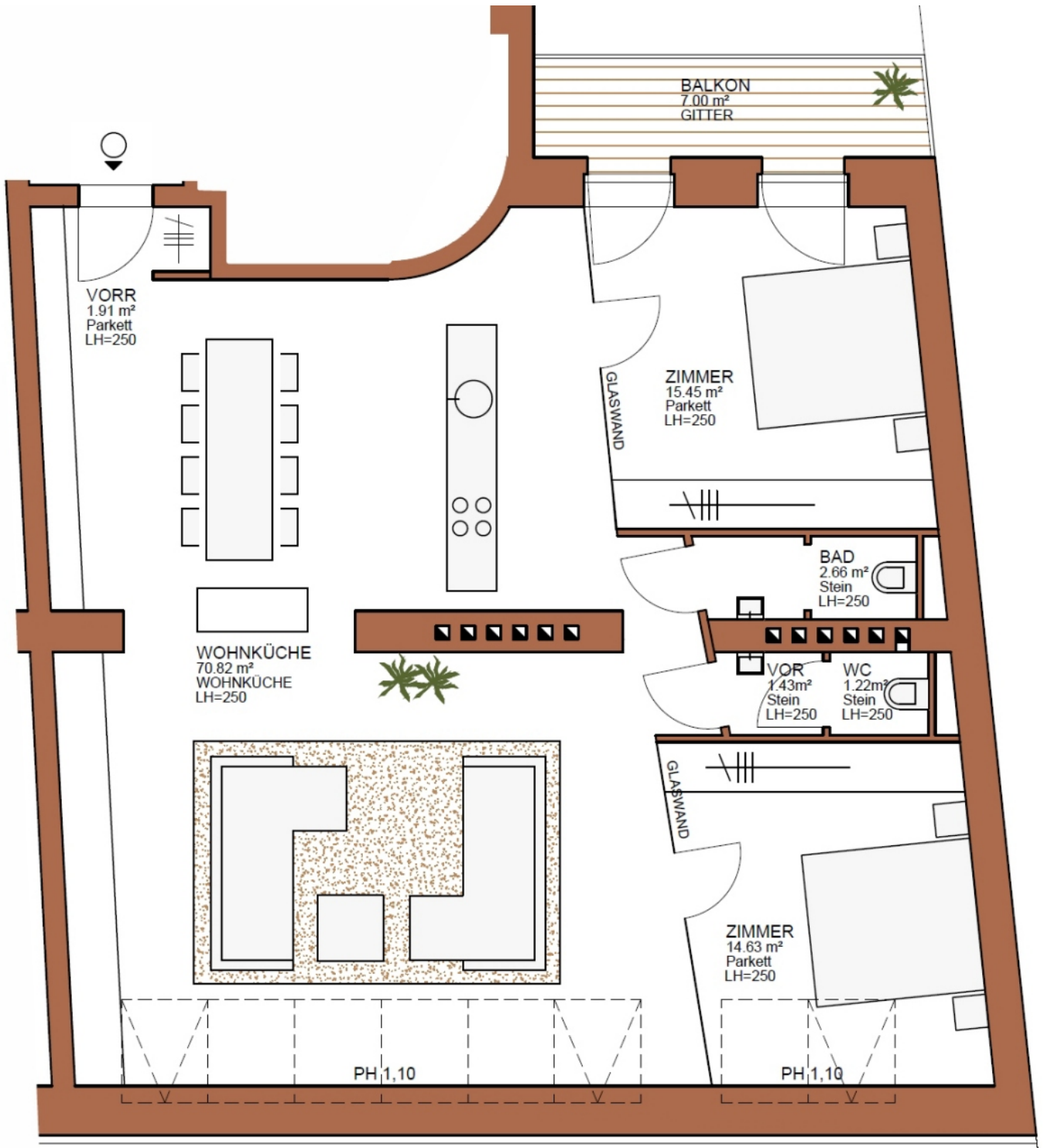
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wunderschöne Immobilie in 1070 Wien mit Blick in bester Lage! Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13 **Beschreibung:** In einem schönen Jahrhundertwendehaus, befindet sich diese herrliche Immobilie im 1. Dachgeschoss mit Lift und südseitigem Balkon. Aktuell wird die Fläche als Büro verwendet. **Wohnfläche ca.108qm:** Vorzimmer Wohnzimmer mit offener Küche 2 Zimmer Bad Toilette **Aussenfläche Balkon 7qm: Keller ca.3qm** **Kosten:** Kaufpreis 980.000,- EUR monatliche Betriebskosten 279,05 EUR inkl. Ust. monatliche Rep. Rücklage 120,53 EUR mit pos. Saldo von 75.053,41 EUR per 31.12.2023 **Infrastruktur:** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahnen sowie Bussen gegeben. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Nähe. **Resümee:** Eine angenehme großzügige Wohnatmosphäre mit südseitigem Balkon! Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin **Ich freue mich auf Ihren Anruf Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13** Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc. Energieklasse: HWB 77,7 kWh/m²a und f GEE 1,28 Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.