

# WIEN VON OBEN!



Ausblick

**Objektnummer: 147/31384**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	8.789,24 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

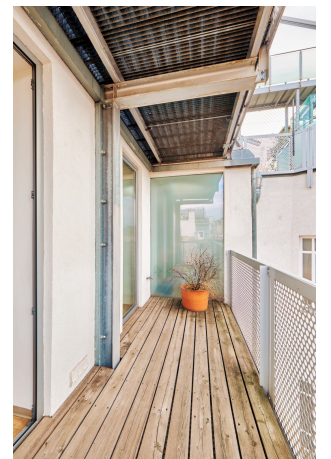
Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

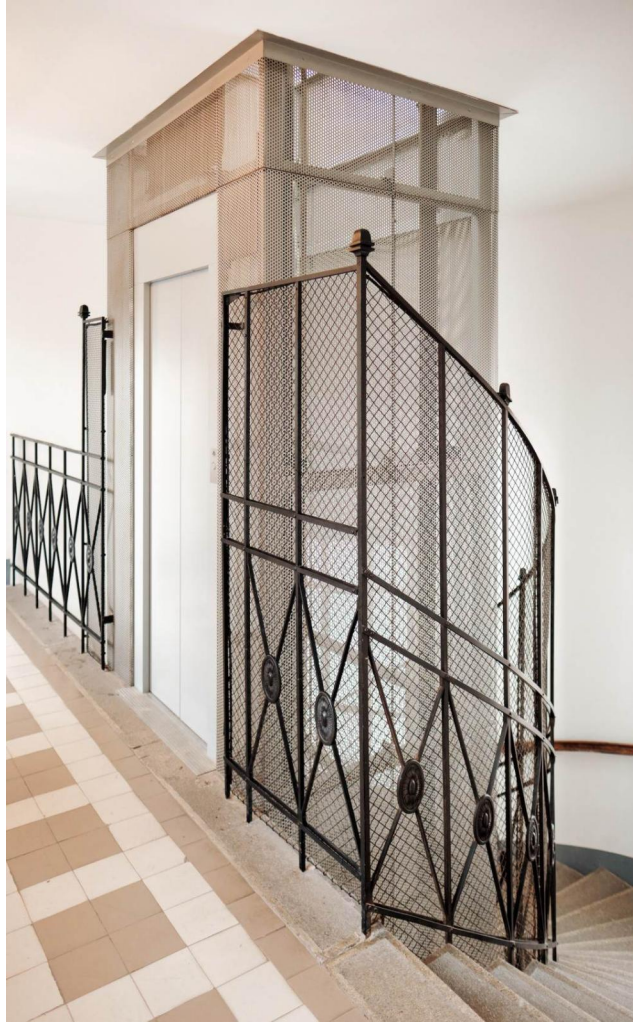
H 0699 1008 5785

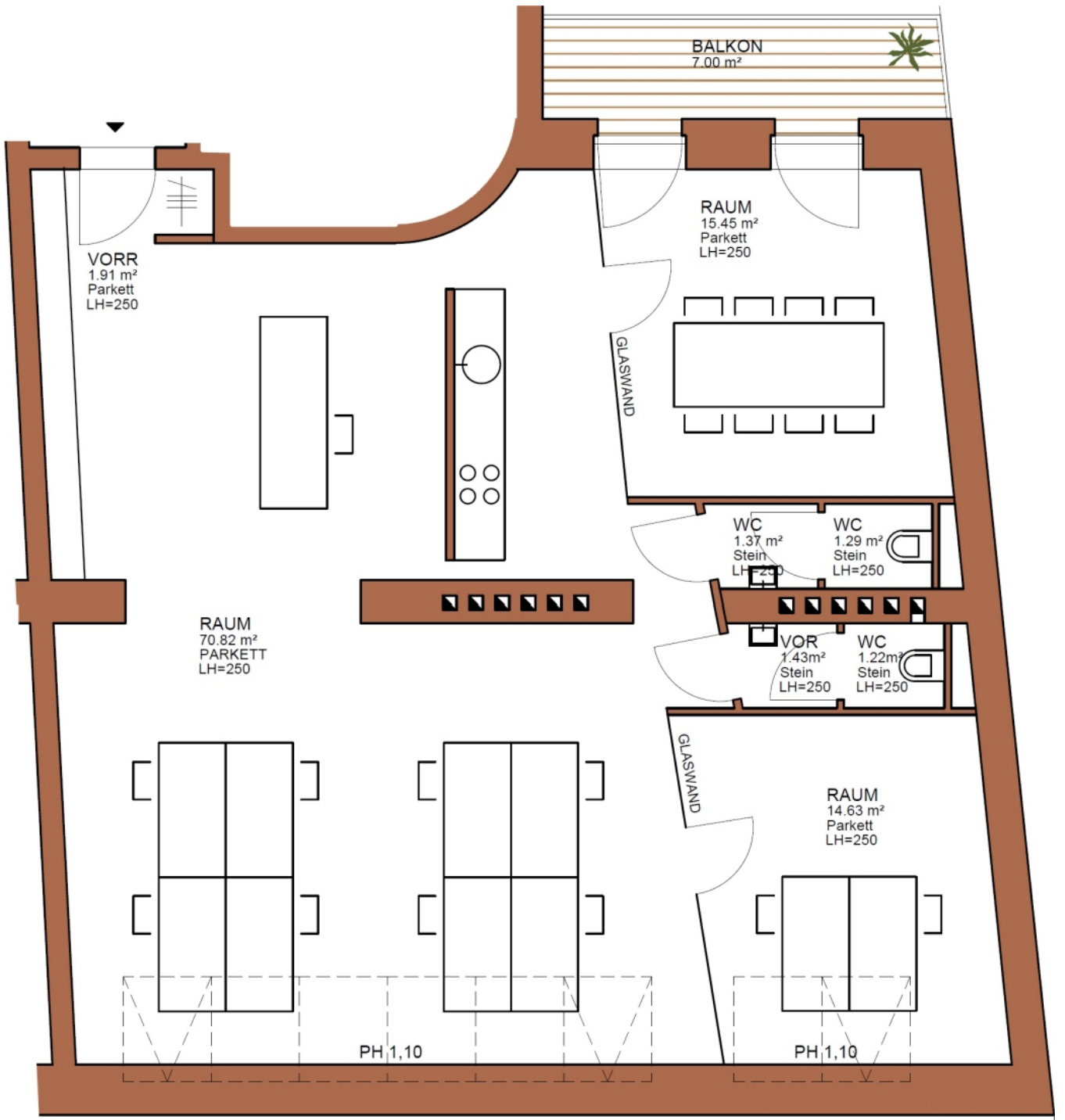
F 01/526 26 36 - 37

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. **Nutzfläche ca.108qm:** Vorzimmer Offene Küche 3 Zimmer 2 Toiletten **Aussenfläche Balkon 7qm: Keller ca.3qm** **Kosten:** Kaufpreis 980.000,- EUR monatliche Betriebskosten 253,68 EUR zzgl. 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 Büroatmosphäre 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/m<sup>2</sup>a 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.